



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires sancionan con fuerza de

LEY

ARTICULO 1.- Declárase de interés provincial, el paisaje protegido y el desarrollo ecoturístico de las localidades de Mar de las Pampas, Mar Azul, Las Gaviotas y de la nueva zonificación denominada Colonia Marina, circunscriptas por la Ruta Provincial N° 11 al Oeste; el Océano Atlántico, al Este; por el Paseo 152, al Norte; y la Calle 47, al Sur, correspondiente al Partido de Villa Gesell.

ARTICULO 2.- La declaración de paisaje protegido, tiene por objeto conservar y preservar la integridad del paisaje costero, arbóreo y dunícola, geomorfológico y urbanístico de Mar de las Pampas, Mar Azul y Las Gaviotas, y de la nueva zonificación denominada Colonia Marina.

ARTICULO 3.- Por desarrollo ecoturístico se entiende al desarrollo del turismo asociado a la preservación integral de las condiciones naturales del lugar.

ARTICULO 4.- Las Autoridades Municipales del Partido de Villa Gesell, arbitrarán los medios a su disposición para procurar la preservación de las condiciones expuestas en los artículos 2 y 3 de la presente Ley, coordinando su accionar con las Autoridades Provinciales cuando la cuestión se hallare dentro del ámbito de competencia de éstas.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



Las Autoridades Provinciales, brindarán al partido de Villa Gesell la colaboración adecuada para la obtención de los fines previstos en esta Ley.

ARTICULO 5.- Cuando la realización de una obra pública o privada pudiera comprometer o alterar las condiciones expuestas en los artículos 2 y 3, la autorización definitiva para su realización otorgada por la Autoridad Municipal deberá contar con una previa evaluación de impacto ambiental, en un todo de acuerdo con los procedimientos de impacto ambiental establecidos en la ley provincial N° 11.723 y su reglamentación.

Dicha evaluación de impacto ambiental será ineludible cuando la realización y la consiguiente autorización de la obra hubiere requerido del previo y especial dictado de excepciones y/o de la aplicación de toda otra ordenanza municipal que se aparte de las normativas generales establecidas en el Código de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Villa Gesell, establecidas para la/s zona/s y/o localidades a que se refiere el artículo 1°.

ARTICULO 6.- El Departamento Deliberativo Municipal reglamentará el procedimiento de evaluación de impacto ambiental y la posterior autorización definitiva de las obras a que se refiere el artículo anterior.

Dicho procedimiento deberá prever que, con posterioridad a la producción de la evaluación de impacto ambiental y antes de que se otorgue la autorización definitiva, todo vecino del Partido de Villa Gesell tenga durante un tiempo prudencial no menor a treinta (30) días, la posibilidad de tomar vista de las actuaciones y formular objeciones al respecto.

La presente ley garantiza y obliga al Estado Municipal, al ejercicio de los derechos de información, participación ciudadana y de denuncia



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

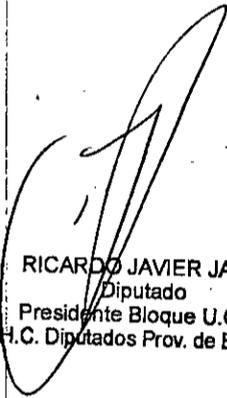


por parte de cualquier habitante y/o asociación no gubernamental en defensa de los intereses de la comunidad del Partido de Villa Gesell.

Es nula toda autorización que otorgada respecto de los casos a que se refiere el último párrafo del artículo 5, no cuente con la previa evaluación de impacto ambiental y no se haya posibilitado la toma de vista e intervención por los vecinos de acuerdo a lo establecido en la presente ley.

ARTICULO 7.- Lo establecido en la presente Ley es sin perjuicio de lo normado en la Ley 11723 y sus modificatorias.

ARTICULO 8.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.



RICARDO JAVIER JANO
Diputado
Presidente Bloque U.C.R.
H.C. Diputados Prov. de Bs. As.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



FUNDAMENTOS

Las localidades de Mar de las Pampas, Las Gaviotas y Mar Azul, del Partido de Villa Gesell, constituyen uno de los centros ecoturísticos de mayor importancia de la Costa Atlántica Bonaerense, la valoración paisajística de sus playas, bosques y médanos, se constituyen como un recurso turístico de enorme importancia, principal base donde de asienta y se sustenta la economía de su población, esta industria turística se constituye como una característica inescindible, que fomenta y contribuye con las economías regionales produciendo el desarrollo de otras actividades económicas como lo son el de la construcción, derivándose en una consecuente actividad inmobiliaria; y el de la producción de los más variados bienes y servicios.

La gran afluencia de público ha dado lugar al desarrollo de múltiples actividades económicas, incrementando año a año el número de pobladores permanentes y por lo tanto de otras actividades que se independizan y/o se derivan de los servicios al turismo.

El crecimiento de la demanda de bienes y servicios urbanos implica asimismo un incremento de las demandas de suelo donde asentarlos, con la consecuente recarga de napas y eliminación de vegetación natural preexistente, extendiéndose tales actividades por sobre la totalidad de las áreas naturales vacantes, advirtiéndose un descuido en la protección del medio ambiente en todo el Partido de Villa Gesell, haciendo necesario llevar adelante una política ambiental en pos de la protección de ambientes y reservorios especialmente frágiles, haciendo necesario que se realice un desarrollo sostenible, entendiendo como tal el desarrollo que es capaz de satisfacer las necesidades actuales sin comprometer los recursos y posibilidades de las futuras generaciones.

En la localidad de Villa Gesell, propiamente dicha, se ha producido a lo largo de los años un avance de construcciones sobre los médanos costeros, lo que ha quebrado el equilibrio natural existente, profundizando los procesos de erosión costera y la progresiva eliminación de la playa, verdadera y principal fuente de recursos económicos de la comunidad toda, tales avances nocivos e irreversibles sobre la costa no deben reproducirse en las localidades de Mar de las Pampas, Mar Azul y las Gaviotas, también se evidencia una sistemática eliminación de vegetación natural que rompe con el equilibrio natural y biológico de dichas localidades; por lo que necesario adoptar políticas en el corto, mediano y largo plazo que protejan y mantengan la vegetación arbórea y de todo tipo en dichas localidades, las que no cuentan con servicios indispensables de desagües cloacales y pluviales, lo que hace aun más necesaria la adopción de una normativa de protección ambiental.

La ausencia de una normativa específica que establezca las condiciones mínimas a los fines de reglamentar el accionar de los



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*



sectores involucrados, pudiera producir consecuencias irreversibles de contaminación, deterioro del ecosistema natural relativos a la vegetación autóctona y a los médanos costeros, por lo expresado, y sin perjuicio de la sanción de la presente ley, es necesario proyectar en el corto, mediano y largo plazo políticas que eviten la descarga pluvial hacia la playa, que tiendan a proteger la primera cadena de médanos costeros, y que protejan y mantengan la vegetación arbórea y de todo tipo en dichas localidades, haciéndose necesario y urgente fijar parámetros que limiten y acoten el desarrollo urbanístico, cuando éste fuera perjudicial para la sustentabilidad ambiental y la protección del paisaje, como ocurre con la plena vigencia la Ley 12.009 referida a la protección y conservación de la integridad ambiental y paisajística del Parque Cariló;

Lo expresado anteriormente cuenta con el apoyo no sólo de expertos sino de la indubitable y nefasta experiencia fáctica, que en los hechos, viene a perjudicar el medio ambiente natural de Villa Gesell comprometiendo a las generaciones presentes y futuras, tratándose de una problemática concreta, actual y evidente, en donde el interés público de la comunidad se haya seriamente comprometido;

Debemos tener presente el significativo avance legislativo nacional y provincial que se ha experimentado en los últimos años, tendiente a incrementar la protección del medio ambiente frente a las nuevas realidades propias de la globalización y tecnificación, como son las prescripciones emergentes en la Ley General del Ambiente 25.675 cuyas disposiciones son de orden público, la Ley 11.723 Provincial de Protección de los Recursos Naturales y del Ambiente, la Ley de Aguas 12.257, Ley de Forestación, Decreto Ley 8912 Uso del Suelo.

Por los motivos expresados, solicitamos la aprobación de esta iniciativa, entendiendo que las políticas públicas del Estado Federal, Provincial o Municipal, en materia de medio ambiente deben basarse en la convicción de que el crecimiento y desarrollo económico - productivo, el progreso social y la protección del medio ambiente son necesarios para la mejora de nuestra calidad de vida como ciudadanos, haciendo preciso encontrar un equilibrio y armonía, adecuado entre ellos si queremos lograr un desarrollo sostenible y sustentable en la Provincia y en el resto de la Argentina: dicho de otro modo, si queremos que las generaciones futuras de argentinos puedan disfrutar de una calidad de vida mejor. Esto requiere un equilibrio proporcionado entre prosperidad económica, justicia social y un medio ambiente saludable.