



Concejo de Representantes del Municipio de Villa Carlos Paz

ZONIFICACIÓN PROPUESTA:

Unidades de gestión:

En base a la caracterización de las zonas de manejo ya expuestas y derivado del análisis de las variables ya desarrolladas relacionadas con las condiciones físicas y funcionales propuestas para el predio como así también de los objetivos plateados para el Área se propone la siguiente Zonificación:

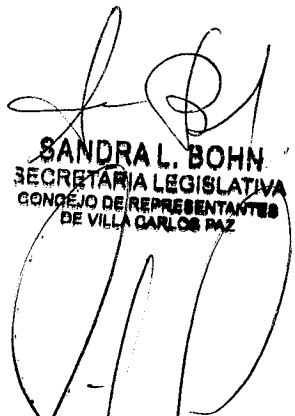
Una primera sectorización en dos **Unidades de Gestión:**

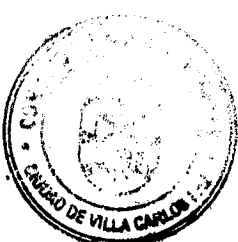
(Entendiendo como unidad de gestión (y las subunidades que la habilitación y desarrollo de los proyectos demande) al conjunto de equipamientos que por sus características funcionales requieren de la aplicación de organigramas y protocolos especializados según su perfil y que son aplicables al conjunto o subconjunto de los mismos.)

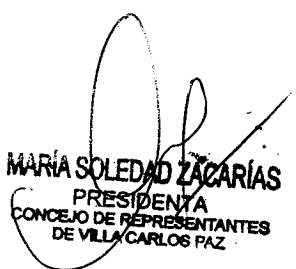
Unidad 1.- (En azul en mapa) Unidad de Gestión de Equipamientos de Servicios Urbanos e Infraestructurales integrados al Medio Natural. Comprende las Plantas de Tratamiento de Efluentes Cloacales, de Potabilización de Agua, Guarda de Vehículos de Gran Porte, Futura Terminal de Ómnibus y Polo Tecnológico

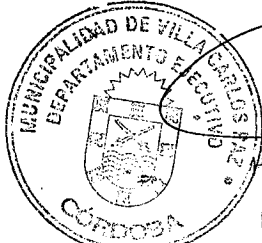
Unidad 2.- (En amarillo en mapa) Unidad de Gestión de Equipamientos Recreativos, Deportivos y compatibles con en el Medio Natural. Comprende el Parque Recreativo Natural, la sede de Administración de Parques Nacionales y Centro Veterinario

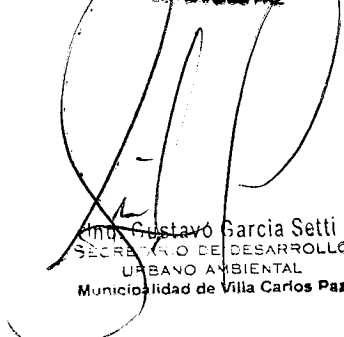
En los cinco (5) años de vigencia temporal que se determina para el Plan, se desarrollarán los proyectos y programas específicos para la construcción y habilitación de aquellos equipamientos que aún no se encuentran consolidados en la Unidad correspondiente, en las localizaciones que el presente Plan establece y de acuerdo al uso del suelo permitido en cada caso.



SANDRA L. BOHN
 SECRETARÍA LEGISLATIVA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ




MARÍA SOLEDAD ZACARÍAS
 PRESIDENTA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ



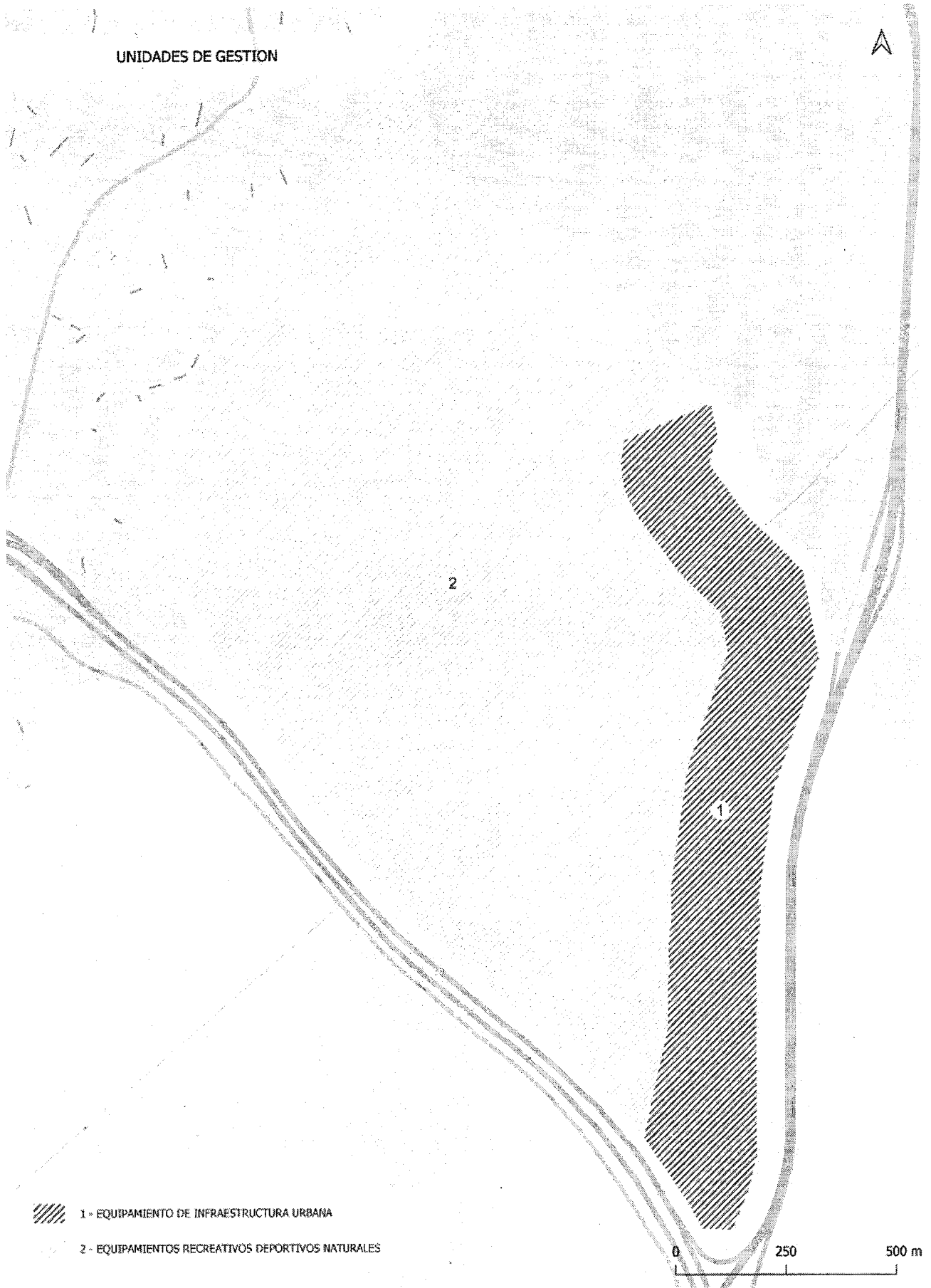

 Sr. Gustavo García Setti
 SECRETARIO DE DESARROLLO
 URBANO AMBIENTAL
 Municipalidad de Villa Carlos Paz


M. DANIEL GÓMEZ GESTEIRA
 INTENDENTE MUNICIPAL
 Municipalidad de Villa Carlos Paz


Ab. Ramón C. Montenegro
 OFICIAL MAYOR
 MUNICIPALIDAD DE VILLA CARLOS PAZ



Concejo de Representantes del Municipio de Villa Carlos Paz



SANDRA L. BOHN
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DE REPRESENTANTES
DE VILLA CARLOS PAZ

Ingeniero Gustavo Garcia Setti
SECRETARIO DE DESARROLLO
URBANO AMBIENTAL
Municipalidad de Villa Carlos Paz



MARIA SOLEDAD ZACARIAS
PRESIDENTA
CONCEJO DE REPRESENTANTES
DE VILLA CARLOS PAZ



H. DANIEL GÓMEZ GESTERA
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Villa Carlos Paz

Ab. Ramón C. Montenegro
OFICIAL MAYOR
MUNICIPALIDAD DE VILLA CARLOS PAZ



Concejo de Representantes del Municipio de Villa Carlos Paz

ZONIFICACIÓN INTERNA de las Unidades de Gestión 1 y 2:

Se propone la siguiente zonificación interna según categorías de manejo ya expuestas (Guía APN):

-Uso Especial

Comprende los equipamientos existentes:

- Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales.
- Planta de Tratamiento de Agua.
- Guarda de vehículos de Gran Porte.
- Centro Veterinario.
- Cisterna de Almacenamiento.
- Instalaciones de Servicios Parque Recreativo (Baños, Casa cuidador y servicios guarda parque, primeros auxilios etc.)
- Vías vehiculares de acceso y estacionamiento

Y aquellos proyectados:

- Nueva Terminal de Ómnibus
- Polo Tecnológico
- Administración de Parques Nacionales.
- Portal ingreso a Parque Recreativo Natural VCP

-Uso Intensivo

Comprende los espacios ya consolidados:

- Senderos
- Circuito Espejo

-Uso Extensivo

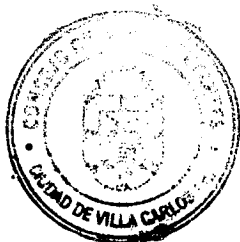
Comprende el resto de territorio del Área no alcanzado por las categorías Especial e Intensivo


-Zona de Amortiguamiento:


Abarca el perímetro colindante al Área que incluye la Red de Autopistas, el Barrio Costa Azul y el Centro Ambiental de la Ciudad de Villa Carlos Paz.

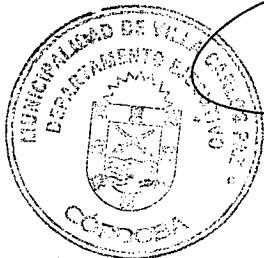
Con cada uno de estos espacios se producen interfaces funcionales que provocan impactos en el Área. Por ello será necesario la formulación de Programas de acción en cada caso a fin de mitigar los mismos y generar oportunidades de interacción virtuosa para ambos.

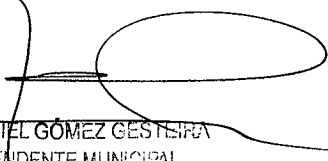

SANDRA L. BOHN
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DE REPRESENTANTES
DE VILLA CARLOS PAZ

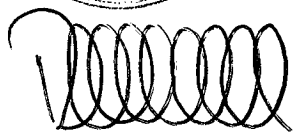



MARÍA SOLEDAD ZACARIAS
PRESIDENTA
CONCEJO DE REPRESENTANTES
DE VILLA CARLOS PAZ


Ing. Gustavo García Setti
SECRETARIO DE DESARROLLO
URBANO AMBIENTAL
Municipalidad de Villa Carlos Paz




H. DANIEL GÓMEZ GESTEIRA
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Villa Carlos Paz


Ab. Ramón C. Montenegro
OFICIAL MAYOR
MUNICIPALIDAD DE VILLA CARLOS PAZ



Concejo de Representantes del Municipio de Villa Carlos Paz



[Signature]
SANDRA L. BOHN
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ



[Signature]
MARIA SOLEDAD ZACARIAS
 PRESIDENTA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ



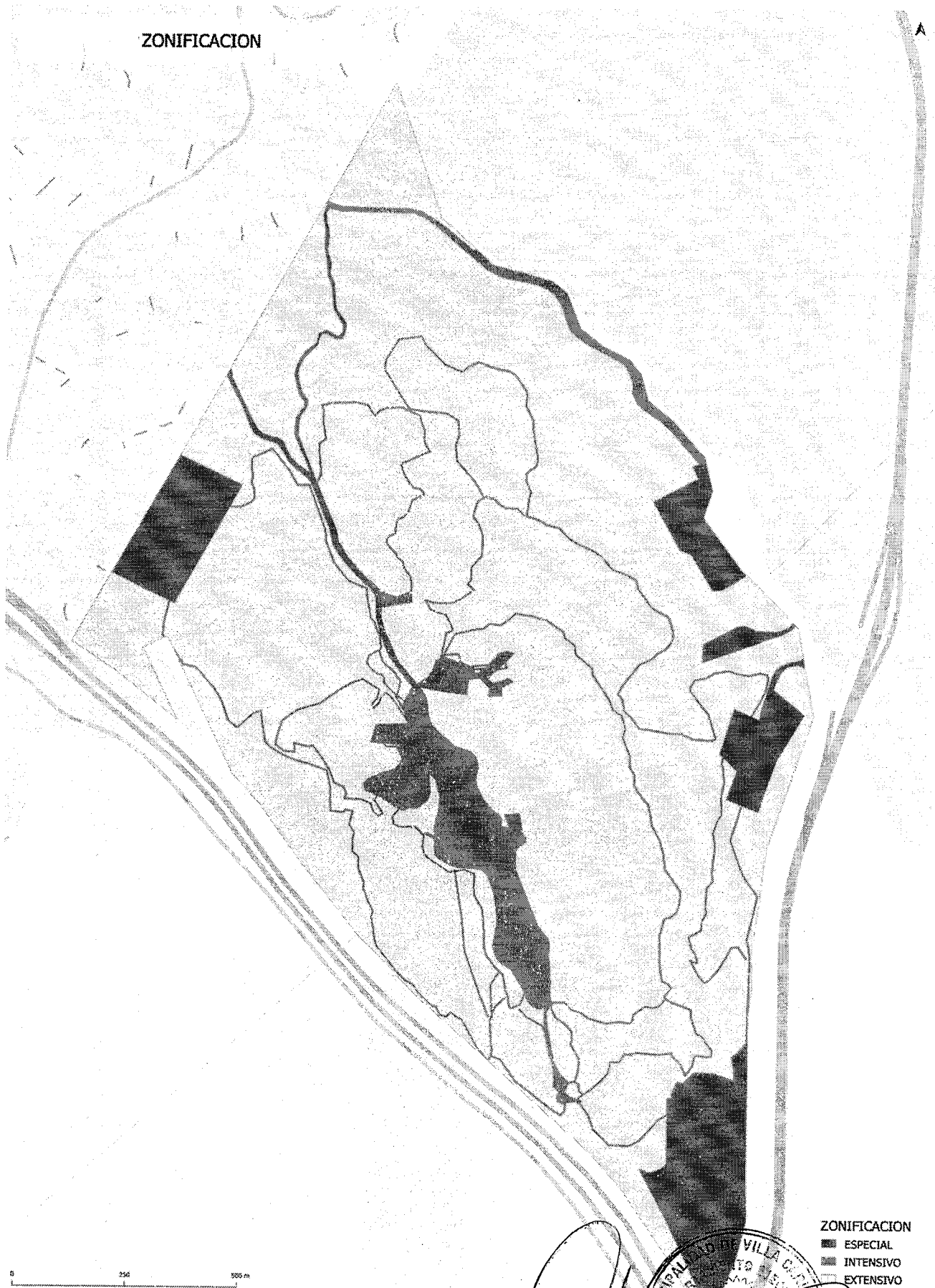
[Signature]
H. DANIEL GÓMEZ GESTEIRA
 INTENDENTE MUNICIPAL
 Municipalidad de Villa Carlos Paz

[Signature]
Ab. Ramón C. Montenegro
 OFICIAL MAYOR
 MUNICIPALIDAD DE VILLA CARLOS PAZ

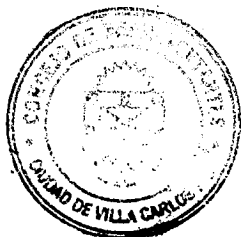


Concejo de Representantes del Municipio de Villa Carlos Paz

MAPAS DE ZONIFICACIÓN Y PLANILLA DE SUPERFICIE Y PORCENTAJE POR CATEGORÍAS



Sandra L. Bohn
SANDRA L. BOHN
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ



Maria Soledad Zacarias
MARIA SOLEDAD ZACARIAS
 PRESIDENTA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ

H. Daniel Gómez Gesteira
H. DANIEL GÓMEZ GESTEIRA
 INTENDENTE MUNICIPAL
 Municipalidad de Villa Carlos Paz

Ab. Ramón C. Montenegro
Ab. Ramón C. Montenegro
 OFICIAL MAYOR
 MUNICIPALIDAD DE VILLA CARLOS PAZ



Concejo de Representantes del Municipio de Villa Carlos Paz

USO	ha	%
ESPECIAL	20,2	9,2%
EXTENSIVO	182,4	83,4%
INTENSIVO	16,1	7,4%
Total general	218,8	100%

5.-OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y PROGRAMACIÓN:

Objetivos del plan,

El Objetivo General para el Área alcanzada por el presente Plan de Gestión es coincidente con el formulado en el Plan de Manejo Ordenanza 6478 (IMPORTANCIA, MISIÓN, VISIÓN Y OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN DEL AP1 VILLA CARLOS PAZ OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN obrante en Documento 7 TALLER INTERNO CPUA) en relación con los valores de conservación comunes que la sustentan a "CAMIARE" los que, salvo aquel referido a la geología única referido a un sector particularizado.

Objetivo general:

"Gestionar el espacio territorial del AP1 creando las condiciones sociales y ecológicas para poner en valor el bosque nativo serrano, así como sus servicios ambientales, las cualidades vinculadas al paisaje, la geología particular de este cordón montañoso y su significado histórico y cultural; de manera tal de legar a las generaciones futuras la oportunidad de un desarrollo humano sustentable y saludable."

Objetivos particulares:

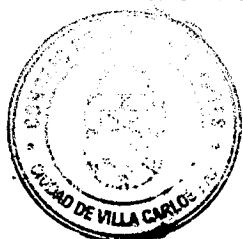
En cuanto a los Objetivos Particulares se reafirman aquellos enunciados en el Plan de Manejo Ordenanza 6478, relacionados con la singularidad del Área a la que se aplicará el presente Plan de Gestión, ampliando con otros específicos propuestos en éste último.


En cuanto al potencial turístico: (en bastardilla aquellos de Ordenanza 6478)

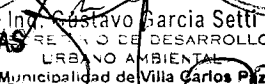
- *Proteger y fortalecer el valor escénico de las montañas de la Villa a través de la legislación vigente y con el apoyo de la comunidad, tanto del vecino como de los grupos productivos del ámbito turístico y otros.*
- *Fomentar la puesta en valor del paisaje de montaña y su contenido socio-ambiental en la identidad turística y comercial de la ciudad, a través de su integración en la difusión, promoción y oferta de las diferentes actividades turísticas de la Villa.*
- *Propender a la integración de este espacio con los circuitos temáticos de las sierras, propiciando la perspectiva ambiental en el marco de actividades ecoturísticas.*
- *Dotar a la Ciudad de un Equipamiento destinado a Terminal de Ómnibus con Servicios Complementarios de jerarquía acorde a la importancia de la identidad turística de la Ciudad.*
- *Promover la continuidad de actividades relacionadas con eventos de carácter nacional e internacional del deporte automotor, realizados históricamente en el predio.*

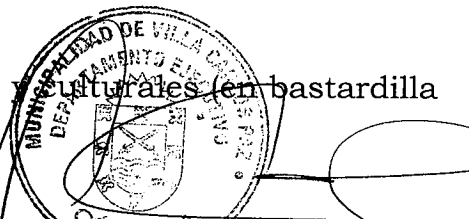
En cuanto a la conservación de los atributos naturales y culturales (en bastardilla aquellos de Ordenanza 6478):

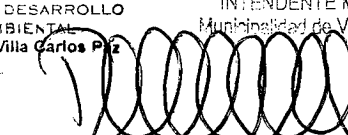

SANDRA L. BOHN
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DE REPRESENTANTES
DE VILLA CARLOS PAZ




MARÍA SOLEDAD ZACARIAS
PRESIDENTA
CONCEJO DE REPRESENTANTES
DE VILLA CARLOS PAZ


Int. Gustavo García Setti
SECRETARIO DE DESARROLLO
URBANO AMBIENTAL
Municipalidad de Villa Carlos Paz


DANIEL GÓMEZ GESTEIRA
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Villa Carlos Paz


Ab. Ramón C. Montenegro
OFICIAL MAYOR
MUNICIPALIDAD DE VILLA CARLOS PAZ



Concejo de Representantes del Municipio de Villa Carlos Paz

- Conservar y restaurar el bosque nativo serrano y asegurar las condiciones para que éste brinde los servicios ecosistémicos.
- Desarrollar programas y proyectos de restauración ecológica, reforestación con especies nativas y de reintroducción de especies, que pudieran mejorar el estado de las comunidades ecosistémicas locales.
- Elaborar un programa de manejo y control de incendios comprometiendo los diferentes actores involucrados para detectar, combatir y mitigar los posibles focos de incendio que puedan afectar al área.
- Implementar un plan de control y erradicación de especies exóticas invasoras, especialmente vegetales, promoviendo así el desarrollo de la vegetación y fauna nativa asociada.
- Promover la integración intra-municipio adecuando la legislación y normativa de los espacios verdes y arbolado público al marco del control y erradicación de las exóticas invasoras, evitando la dispersión de las mismas.
- Abordar el control de los microbasurales dentro del área protegida para resolver su manejo y disposición actual.
- Promover el contacto con la naturaleza y su contemplación por medio de circuitos para la práctica del senderismo, interpretación de especies y avistaje de aves
- Desarrollar programas de extensión hacia la comunidad y de investigación científica promoviendo la concurrencia de APN, cuya sede se localizará dentro del Área.

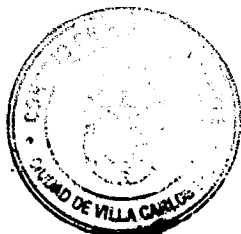
En cuanto a la participación de la comunidad


- Fortalecer el área protegida como espacio educador, convocando e integrando diferentes sectores y actores de la comunidad mediante proyectos vinculados con la conservación de este territorio.
- Planificar y pautar los espacios de uso público del área, ordenando las diferentes actividades a realizar y creando las condiciones para su buen desarrollo.
- Propiciar la planificación y seguimiento de proyectos que inviten a la comunidad a desarrollar actividades en la naturaleza en este entorno tan cercano, promoviendo la construcción del sentido de identidad territorial con el ambiente local y estimulando el compromiso de la comunidad en su defensa.
- Generar y promover el conocimiento e investigación en el área, incentivando el involucramiento de investigadores y otros actores que albergan saberes valiosos, para la apropiación de la comunidad y el desarrollo de proyectos que permitan mejorar el estado de conservación del área.
- Desarrollar programas de difusión para asegurar un mayor conocimiento de la comunidad sobre los valores y objetivos de esta área y el potencial socio-ambiental que representa, apostando a una creciente valoración.
- Dotar a la Ciudad de un espacio destinado a la radicación de industrias del conocimiento y la innovación tecnológica que permita potenciar el desarrollo de una economía no estacional con actividades compatibles con el perfil ambiental del Área.

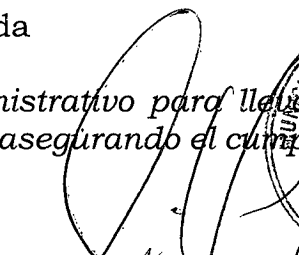
En cuanto a la gestión del área protegida


- Generar un marco legal y administrativo para llevar adelante las acciones plasmadas en el plan de manejo, asegurando el cumplimiento de los proyectos planteados.

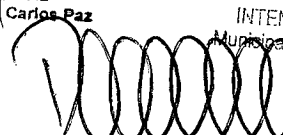

SANDRA L. BOHN
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DE REPRESENTANTES
DE VILLA CARLOS PAZ




MARÍA SOLEDAD ZACARIAS
PRESIDENTA
CONCEJO DE REPRESENTANTES
DE VILLA CARLOS PAZ


Inq. Gustavo García Setti
SECRETARIO DE DESARROLLO
URBANO AMBIENTAL
Municipalidad de Villa Carlos Paz


H. DANIEL GÓMEZ GESTEIRA
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Villa Carlos Paz


Ab. Ramón C. Montenegro
OFICIAL MAYOR
MUNICIPALIDAD DE VILLA CARLOS PAZ



Concejo de Representantes del Municipio de Villa Carlos Paz

- Consolidar una práctica de gestión ambiental participativa sostenida involucrando recursos presupuestarios para su continuidad y profundización.
- Desarrollar una zonificación del AP1 que permita pautar los actuales y futuros usos y actividades, adecuando las prácticas y proyectos de manera que cumplimenten los requerimientos ambientales.
- Propender a que los proyectos de equipamiento e infraestructura de servicios que se proyectan en el AP se adecúen a las buenas prácticas ambientales a través de la zonificación del AP y su seguimiento.
- Lograr la radicación de Universidades e Instituciones vinculadas a I+D+I (Investigación-Desarrollo-Innovación) por medio de un Polo Tecnológico para el desarrollo de productos orientados a la cadena de valor de la Industria del Turismo y la Sustentabilidad.

En cuanto a la conectividad socio-ambiental

- Gestionar un acercamiento al proyecto de Corredor de Sierras Chicas integrando el AP1 en la protección de las Sierras de Córdoba.
- Promover esfuerzos sinérgicos con otras áreas protegidas o espacios naturales y culturales regionales para aunar esfuerzos en la construcción participativa de nuevas prácticas de desarrollo humano.
- Generar espacios de diálogo y acuerdos integrando las comunas vecinas profundizando y ampliando la gestión ambiental del Valle de Punilla.
- Promover proyectos de investigación e intervención para mitigar los efectos de la urbanización y el actual modelo de desarrollo, destinando recursos y gestiones estratégicas en este sentido.

-Estrategias de gestión, proyectos y actividades por programas y subprogramas.

Se enumeran los Proyectos incluidos en esta primera etapa del Plan de Gestión, organizados según su vinculación con un valor de Conservación del Área a intervenir.

Se prevé el desarrollo de los mismos a lo largo del período de vigencia previsto para el plan (cinco (5) años):

BOSQUE SERRANO


- Realización de un Catastro de comunidades vegetales, caracterización y estado.
- Programa de control de invasores.
- Reforestación con Nativas sobre vías de acceso, estacionamientos y zonas degradadas.
- Habilitación con demarcación adecuada de senderos para la práctica de trekking en las trazas existentes.
- Habilitar miradores para avistaje de aves y fauna
- Desarrollo de proyecto de mitigación de impacto de escorrentías (lagunas de ratardo, fijación de suelos, sistematización de acequias sobre vías urbanas colindantes).

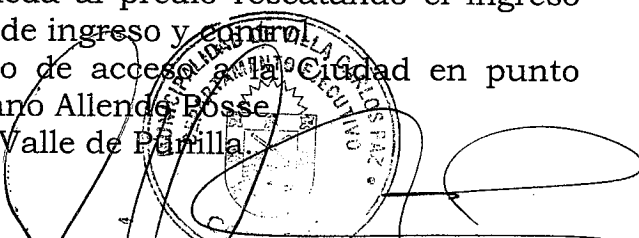
LEGADO E IDENTIDAD

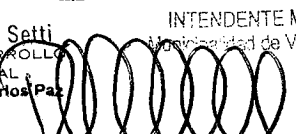
- Jerarquización de acceso desde Lope de Rueda al predio rescatando el ingreso histórico a la Ciudad- Construcción de Portal de ingreso y control
- Desarrollo de Proyecto e instalación de hito de acceso a la Ciudad en punto panorámico colindante con Autopista Justiniano Allende Bosse
- Habilitación de Miradores naturales hacia el Valle de Punilla.


SANDRA L. BOHN
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ




MARIA SOLEDAD ZACARIAS
 PRESIDENTA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ


H. DANIEL GÓMEZ GESTEIRA
 INTENDENTE MUNICIPAL
 Municipalidad de Villa Carlos Paz


Ab. Ramón C. Montenegro
 OFICIAL MAYOR
 MUNICIPALIDAD DE VILLA CARLOS PAZ



Concejo de Representantes del Municipio de Villa Carlos Paz

ATRACTIVO TURÍSTICO

- Rehabilitación de accesos y estacionamientos controlados realizados con suelos permeables y ocupando las zonas ya intervenidas con ese fin.
- Rehabilitación de Núcleo de servicios de apoyo al Parque existentes (baños públicos, bar, primeros auxilios, casa cuidador y guardaparque).
- Desarrollo de Proyecto de Nueva Terminal de Ómnibus, vinculada a mirador panorámico hacia el valle y la Ciudad. Búsqueda de alternativas de financiamiento.

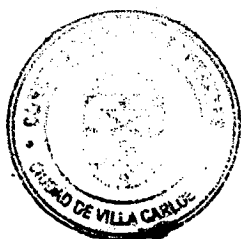
CONECTIVIDAD

- Acciones tendientes a establecer estrategias colaborativas con los Municipios colindantes.


“Se plantea en este sentido, la necesidad de respetar la unidad orográfica y conocer los ciclos biológicos, la dinámica del ecosistema natural, las cadenas y redes tróficas, las relaciones poblacionales y de comunidad biológica, el flujo de la energía y ciclos de nutrientes, etc., para asegurar conectividad e integridad de los procesos ecosistémicos. Estos brindan y los servicios que brindan como gran pulmón verde, mitigación del efecto isla calor, prevención de catástrofes ambientales, conservación del buen estado de las cuencas, retención y formación de suelo, disminución de las escorrentías, actúa como área fuente o búffer y evita la anomia del desarrollo urbano o por lo menos lo compensa.” Tal como expresa el Plan de Manejo de “CAMIARE”.

- Gestión ante Vialidad Provincial para el desarrollo de Proyecto de Paso de Fauna y Corredores biológicos sobre Autopistas.



SANDRA L. BOHN
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ

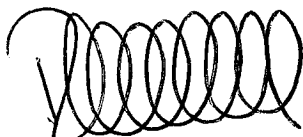



MARIA SOLEDAD ZACARIAS
 PRESIDENTA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ


 Ing. Gustavo Garcia Setti
 SECRETARIO DE DESARROLLO
 URBANO AMBIENTAL
 Municipalidad de Villa Carlos Paz



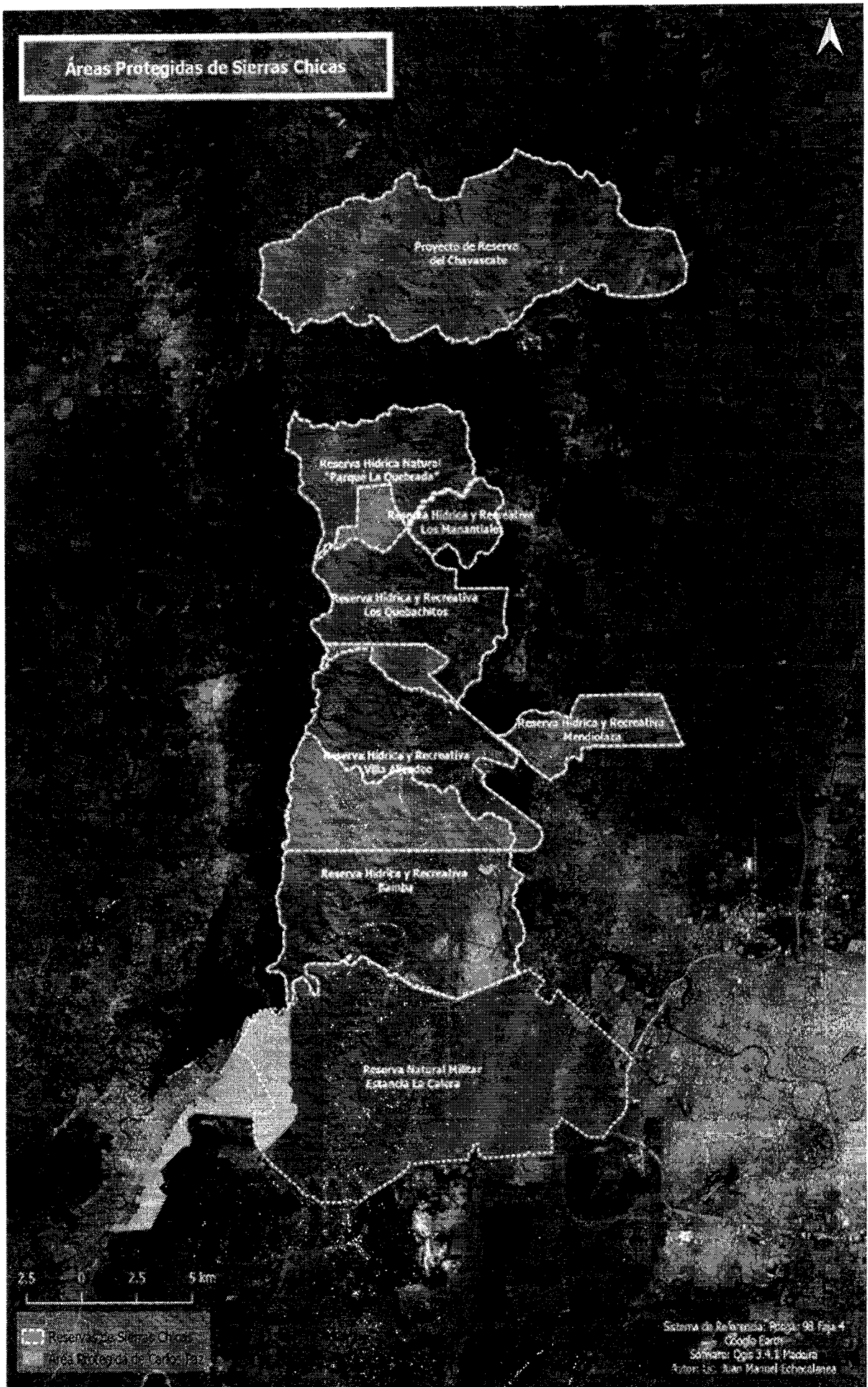

 H. DANIEL GÓMEZ GESTEIRA
 INTENDENTE MUNICIPAL
 Municipalidad de Villa Carlos Paz



Ab. Ramón C. Montenegro
 OFICIAL MAYOR
 MUNICIPALIDAD DE VILLA CARLOS PAZ




Concejo de Representantes del Municipio de Villa Carlos Paz

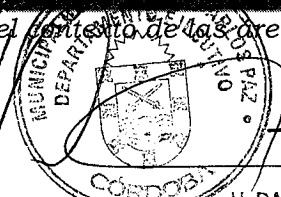


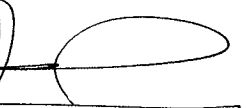
Ubicación del Área Protegida Camiare de Villa Carlos Paz en el contexto de las áreas protegidas del Corredor Sierra Chica

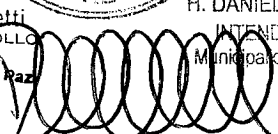

SANDRA L. BOHN
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ




MARÍA SOLEDAD ZACARIAS
 PRESIDENTA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ




H. DANIEL GÓMEZ GESTEIRA
 INTENDENTE MUNICIPAL
 Municipalidad de Villa Carlos Paz


Ab. Ramón C. Montenegro
 OFICIAL MAYOR
 MUNICIPALIDAD DE VILLA CARLOS PAZ



Concejo de Representantes del Municipio de Villa Carlos Paz

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

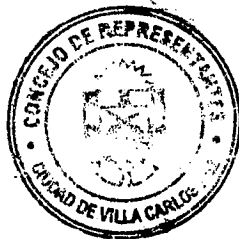
- Elaboración de un programa de Educación Ambiental que integre a los vecinos para el desarrollo de acciones de divulgación de saberes vinculados a la naturaleza, restauración de impactos antrópicos etc.
- Desarrollo de Acciones de Cooperación con actores que inciden en la zona de Amortiguamiento.
- Desarrollo de Programa de acción (incluye indagación sobre fuentes de financiamiento, desarrollo de proyectos de equipamientos acordes al perfil funcional de la actividad y compatibles con el ambiente natural, elaboración de protocolos de funcionamiento), para la consolidación de un Polo Tecnológico para la colaboración y transferencia tecnológica a las Empresas y Organizaciones de la Ciudad.


Estrategia de gestión:

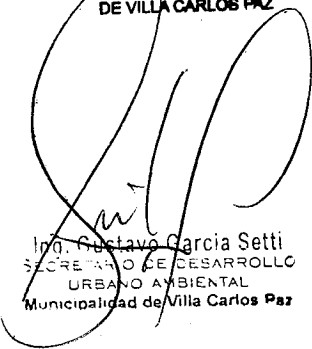
Los Proyectos enunciados y su desarrollo serán realizados por las Áreas competentes del Municipio y contarán con el acompañamiento de la Comisión de Manejo del AP1 (MAP, en el ámbito del CPUA,) para su monitoreo y posterior evaluación de resultados según el listado de indicadores que, en cada caso, el proyecto prevea.

Constituyendo ésta la Primera Etapa del Plan de Gestión del Área, los indicadores de ocupación del suelo (FOS, FOT, Altura de la edificación y condiciones tecnológicas de las mismas), serán establecidos en la Segunda Etapa del Plan de Gestión a fin de la adecuación de las construcciones proyectadas a tales indicadores.


SANDRA L. BOHN
 SECRETARÍA LEGISLATIVA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ

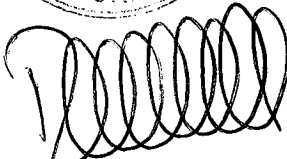



MARÍA SOLEDAD ZACARÍAS
 PRESIDENTA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ


 Ingo Gustavo Garcia Setti
 SECRETARIO DE DESARROLLO
 URBANO AMBIENTAL
 Municipalidad de Villa Carlos Paz



H. DANIEL GÓMEZ GESTEIRA
 INTENDENTE MUNICIPAL
 Municipalidad de Villa Carlos Paz



Ab. Ramón C. Montenegro
 OFICIAL MAYOR
 MUNICIPALIDAD DE VILLA CARLOS PAZ



Concejo de Representantes del Municipio de Villa Carlos Paz

Nota de elevación del Proyecto de Ordenanza (Considerandos):

AL CONCEJO DE REPRESENTANTES

Tengo el agrado de dirigirme a ese Cuerpo a fin de elevar para su tratamiento un Proyecto de Ordenanza que propone un Plan de Gestión y la zonificación del predio de dominio Municipal que se encuentra comprendido dentro del polígono conformado por la Autopista Justiniano Allende Posse al Sur, la Variante Costa Azul de la referida Autopista al Este, la Calle Lope de Rueda al Norte y los límites del Barrio Costa Azul al Oeste, con los equipamientos que ya se encuentran localizados y habilitados dentro del referido polígono.

Ello, en el marco de las disposiciones de la Ordenanza N° 6478, aprobatoria del Plan de Manejo del Área Protegida CAMIARE y tomando como base metodológica la "Guía para la Elaboración de Planes de Gestión de Áreas Protegidas" de la Administración de Parques Nacionales (APN),

El predio mencionado se ubica dentro de la zona delimitada en la Ordenanza 4021- Artículo 3.1.1.- DIVISIÓN DEL EJIDO MUNICIPAL EN ZONAS inciso f2 Área Protegida Ocupada preexistente e inciso f3, como Área Protegida con Servicios de Infraestructura y Equipamiento. Los mencionados incisos expresan:

f.2.1): Área Protegida Ocupada Preexistente con Equipamientos Recreativos y/o Educativos: Áreas ya ocupadas por equipamientos con destino cultural, recreativo y/o deportivo existentes, previos a la sanción de la presente. Comprende:

-Complejo Turístico-Recreativo Aerosilla.

-Vía Crucis, recorrido turístico religioso camino a la Cruz.

-Parque Recreativo-Educativo- Natural Protegido Sol y Río.

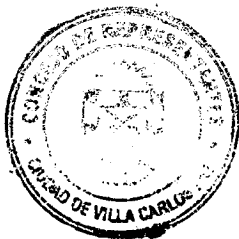
-Complejo Turístico- Recreativo y Deportivo Parque de Montaña (del Rally)


-Aula Ambiental-


Inciso f.3) Área Protegida con Servicios de Infraestructura y Equipamiento Estratégico: Área destinada al desarrollo de proyectos de infraestructura de servicios y equipamiento a escala urbana, necesarios para el desarrollo de la ciudad. Comprende:
a- Los predios de propiedad del Estado Municipal ubicados a ambos márgenes de la variante Costa Azul de la Autopista Justiniano Allende Posse, en los que se encuentra localizada la Planta de Deposition Final de Residuos Sólidos Urbanos, la Planta Potabilizadora de Agua y la Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales. b- Aquellos originalmente destinados a Cantera Municipal, hoy desactivados para ese uso. c- **Playa de Estacionamiento vehículos de gran porte.** d- Cementerio Municipal. e- **Y todos aquellos otros proyectos necesarios para el desarrollo local futuro ubicados en los predios del Estado Municipal expresados en el punto a) del presente inciso, los que deberán ser aprobados conforme a lo establecido en el Artículo 4.1.13.**

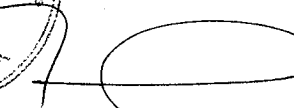
Mapa de zonificación actual del Área Protegida AP1. Anexo N°3 del Plan de Manejo.

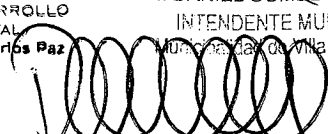

SANDRA L. BOHN
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ




MARIA SOLEDAD ZACCARIAS
 PRESIDENTA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ


 Ing. Gustavo García Setti
 SECRETARIO DE DESARROLLO
 URBANO AMBIENTAL
 Municipalidad de Villa Carlos Paz


 H. DANIEL GÓMEZ GESTEIRA
 INTENDENTE MUNICIPAL
 Municipalidad de Villa Carlos Paz


 Ab. Ramón C. Montenegro
 OFICIAL MAYOR
 MUNICIPALIDAD DE VILLA CARLOS PAZ



Concejo de Representantes del Municipio de Villa Carlos Paz

Si bien en los puntos "a" y "c" del mencionado inciso f3 se reconoce ya la preexistencia de la Planta Potabilizadora de Agua, la Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales y la Playa de Estacionamiento Vehículos de Gran Porte, y en el f.2.1 al Complejo Turístico- Recreativo y Deportivo Parque de Montaña (del Rally), hoy se hace necesario avanzar en la determinación del uso del suelo de las Áreas vacantes en atención al valor estratégico que revisten tanto como reserva natural, como para su uso recreativo por parte de la comunidad local y visitante y la localización de equipamientos estratégicos que el desarrollo de la Ciudad demanda.

Hasta noviembre del año 2021 el predio estuvo afectado por una concesión privada que materializó en el mismo y con destino a las actividades autorizadas por el contrato correspondiente (Ordenanzas 5397 / 2011 y 5763/2013) un circuito espejo para competencias automovilísticas y senderos para la práctica de la actividad motociclista. Asimismo se consolidaron senderos para la práctica espontánea de ciclismo y senderismo, actividad esta última que resalta por su importancia como actividad deportiva y de contacto con la naturaleza en un predio donde aún se mantienen condiciones ambientales típicas del Bosque Serrano autóctono.-

Hoy, con el vencimiento del Convenio 762/2013 y por ende de la concesión mencionada, el Estado Municipal retoma la gestión pública del espacio y en ese sentido este Departamento Ejecutivo Municipal propone avanzar en un Proyecto que permita avanzar en el desarrollo de proyectos vinculados al desarrollo de la Ciudad (Polo Tecnológico, Terminal) como así también poner en valor el Parque de Montaña para su uso recreativo por parte de la comunidad.-

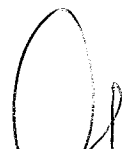
A las actividades referidas se suman como ya consolidados:-

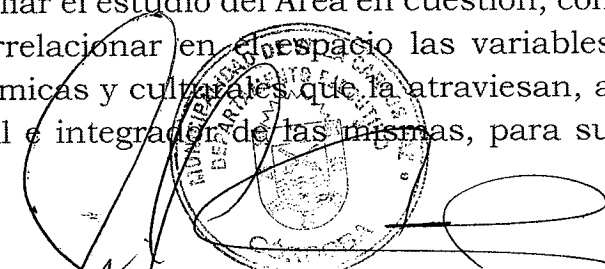
- Los usos relacionados con el funcionamiento de la Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales provenientes de la Ciudad de Villa Carlos Paz y en un futuro de las Comunas del Sur y la Planta depuradora de Agua Potable para loteos aledaños a la Ciudad (ambos equipamientos emergentes de legislación nacional, provincial y local)
- Los usos derivados de la localización de la Guarda de Vehículos de Gran Porte, del Centro Veterinario y Caniles Municipales, Tanque Cisterna de almacenamiento de Agua para el sector Norte de la Ciudad y,
- Aquellos potenciales que se habilitarían en torno a los proyectos de localización de la Administración de Parques Nacionales (APN) en el predio, como así también de la Nueva Terminal de Ómnibus y Polo Tecnológico.


En función de ello surge la necesidad de ampliar el estudio del Área en cuestión, con una mirada ecosistémica que permita interrelacionar en el espacio las variables naturales, funcionales urbanas, socio-económicas y culturales que la atraviesan, a fin de tender a un aprovechamiento integral e integrador de las mismas, para su desarrollo futuro sostenible

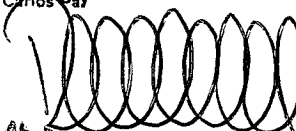

SANDRA L. BOHN
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ




MARÍA SOLEDAD ZACARIAS
 PRESIDENTA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ


 Ing. Gustavo García Setti
 SECRETARÍA DE DESARROLLO
 URBANO AMBIENTAL
 Municipalidad de Villa Carlos Paz


H. DANIEL GÓMEZ GESTEIRA
 INTENDENTE MUNICIPAL
 Municipalidad de Villa Carlos Paz


Ab. Ramón C. Montenegro
 OFICIAL MAYOR
 MUNICIPALIDAD DE VILLA CARLOS PAZ




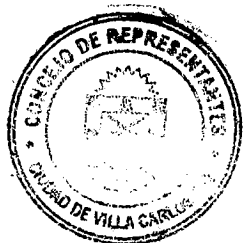
Concejo de Representantes del Municipio de Villa Carlos Paz


Es así que, en el marco de lo expresado por el Artículo 4.1. y 4.1.13 de la Ordenanza 4021, que expresan: "4.1.- USOS DEL SUELO.-4.1.13.- ÁREAS PROTEGIDAS: Todos los proyectos públicos o privados y/o acciones de cualquier índole que afecten el territorio alterando sus condiciones ambientales, deberán ser presentados ante el Concejo de Representantes, cumplimentando las condiciones establecidas en el Plan de Manejo de API y sus anexos correspondientes.- Los proyectos deberán ser aprobados por el Concejo de Representantes, por el sistema de doble lectura y Audiencia Pública, previo dictamen del CPOA con intervención de la Comisión Asesora del Plan de Manejo del Área Protegida API (MAP)., se eleva el presente Proyecto.

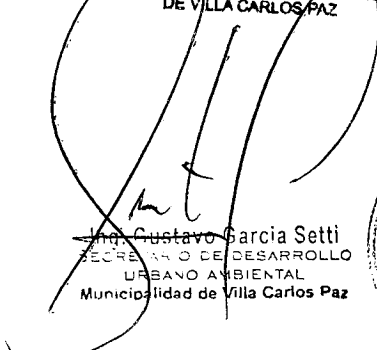
El mismo avanza sobre una propuesta de Plan de Gestión del Área en cuestión en el marco de las disposiciones de la Ordenanza aprobatoria del Plan de Manejo del Área Protegida "CAMIARE" -Ordenanza 6478-, para su consideración por parte de ese Cuerpo, previo las intervenciones e instancias de aplicación previstas en dicha norma y en la Ordenanza 4021-

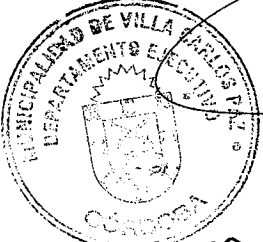
A la espera de un tratamiento favorable del presente Proyecto, saludo atentamente.

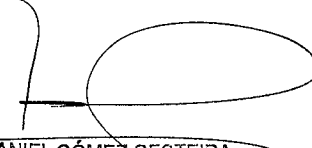

SANDRA L. BOHN
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ

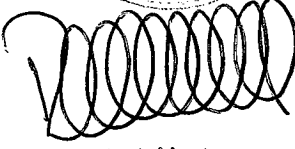



MARÍA SOLEDAD ZACARÍAS
 PRESIDENTA
 CONCEJO DE REPRESENTANTES
 DE VILLA CARLOS PAZ


Inga. Gustavo Garcia Setti
 SECRETARÍA DE DESARROLLO
 URBANO AMBIENTAL
 Municipalidad de Villa Carlos Paz




H. DANIEL GÓMEZ GESTEIRA
 INTENDENTE MUNICIPAL
 Municipalidad de Villa Carlos Paz


Ab. Ramón C. Montenegro
 OFICIAL MAYOR
 MUNICIPALIDAD DE VILLA CARLOS PAZ