

Este documento ha sido descargado de:  
This document was downloaded from:



**Portal *de* Promoción y Difusión  
Pública *del* Conocimiento  
Académico y Científico**

**<http://nulan.mdp.edu.ar>**

Monografía de  
Graduación

**LEGISLACIÓN  
TURÍSTICA MUNICIPAL.  
COSTA ATLÁNTICA  
BONAERENSE**

[ LA COSTA – PINAMAR – VILLA GESELL ]

Alumna: NATALIA GISELE MARTINEZ

Matrícula: 17.465/02

Tutora: LIC. CRISTINA VARISCO

AÑO 2012

*El presente trabajo ha sido realizado bajo la tutoría y supervisión académica de la Lic. Cristina Varisco.*

*Ciudad de Mar del Plata, Noviembre de 2012.*

### *Agradecimientos*

*Mis más sinceros agradecimientos a todas las personas que hicieron posible la realización de este trabajo. A mi familia, esposo, amigas y compañeras de estudio por brindarme siempre sus sabios consejos, sus valores, y su apoyo incondicional. Igualmente gracias a mis profesores y referentes de la comunidad académica, docentes, Centro de Documentación y Centro de Investigaciones Turísticas, por su confianza, por sus palabras de aliento y por brindarme todos sus conocimientos y sabiduría. A todos ellos gracias por ayudarme a cumplir mis objetivos y acompañarme en el camino como estudiante y como profesional.*

## INDICE

PRÓLOGO	5
INTRODUCCION	7
<b>Capítulo 1:</b>	
<b>El Municipio y el espacio turístico</b>	8
1.1. MUNICIPIOS TURISTICOS	8
1.1.1. <i>Marco legal aplicable</i>	8
1.1.2. <i>El municipio en la legislación turística Nacional y Provincial</i>	10
1.1.3. <i>Características y funciones del municipio turístico</i>	11
1.2. CARACTERIZACION DEL ESPACIO TURISTICO	15
<b>Capítulo 2:</b>	
<b>Municipios Turísticos de la Costa Atlántica Bonaerense</b>	18
2.1. MUNICIPIO DE LA COSTA	19
2.1.1. <i>Datos generales</i>	19
2.1.2. <i>Legislación turística municipal</i>	20
2.1.3. <i>Pilares de desarrollo para el Municipio de La Costa</i>	22
2.2. MUNICIPIO DE PINAMAR	34
2.2.1. <i>Datos generales</i>	34
2.2.2. <i>Legislación turística municipal</i>	34
2.2.3. <i>Pilares de desarrollo para el Municipio de Pinamar</i>	36
2.3. MUNICIPIO DE VILLA GESELL	50
2.3.1. <i>Datos generales</i>	50
2.3.2. <i>Legislación turística municipal</i>	51
2.3.3. <i>Pilares de desarrollo para el Municipio de Villa Gesell</i>	52
<b>Capítulo 3:</b>	
<b>Pilares de desarrollo de la legislación turística municipal en los Municipios Turísticos de la Costa Atlántica Bonaerense</b>	61
3.1. SINTESIS DE TRABAJO	61
3.1.1 <i>Tabla de síntesis</i>	61
CONCLUSIONES	63
BIBLIOGRAFÍA	67

## PRÓLOGO

El principal objetivo del presente estudio consiste en analizar los Municipios Turísticos de la Costa Atlántica de la Provincia de Buenos Aires, tomando como punto de partida las leyes promulgadas por los gobiernos municipales.

A través del análisis y estudio de las normas legales municipales que rigen la actividad de los municipios turísticos de la Costa Atlántica Bonaerense, se aspira a determinar cuáles son los temas principales y los aspectos relacionados a la actividad turística que se contemplan en las ordenanzas municipales.

A partir del proceso de realización del trabajo, y luego de un exhaustivo análisis de las ordenanzas municipales referidas a la actividad turística, la presente ponencia tiene como fin presentar una síntesis sobre las temáticas turísticas que son abordadas en las normas legales de orden municipal.

El interés por estudiar esta temática surge a partir de considerar que la realización del trabajo permitirá comprender los principales aspectos y alcances de la legislación municipal en materia turística, y este hecho resulta de vital importancia para comprender y planificar el desarrollo del turismo en el ámbito local.

Se parte de la premisa que conocer y estimar la normativa vigente referida a la actividad turística, constituye uno de los pilares fundamentales para un adecuado proceso de planificación de la actividad, concebido desde lo local, teniendo en cuenta procesos de desarrollo que resulten respetuosos del ambiente natural, de la cultura local y del patrimonio cultural.

Como se mencionara, la finalidad del presente estudio es analizar la legislación turística municipal, de manera particular a partir del estudio de cada una de las ordenanzas sancionadas a nivel local en cada uno de los Partidos estudiados.

En cuanto a la metodología utilizada para alcanzar tales fines, en primer término se presenta un esbozo de las ordenanzas municipales de carácter turístico que se fueron sancionando a lo largo de la gestión legislativa de cada uno de los Partidos.

Luego, este primer análisis se amplía y se traslada a un formato con diseño de tabla, donde se incluyen datos como el Número y año de sanción de cada una de las ordenanzas, y su denominación particular.

También se proponen diversas áreas temáticas o pilares de desarrollo, que permiten encuadrar a cada una de las normas legales, según su contenido y finalidad principal, y a su vez se postulan subtemáticas o ejes representativos para cada una de estas

áreas o pilares temáticos, que contemplan una clasificación y caracterización más concreta.

A continuación se propone analizar individualmente a cada uno de los Municipios de manera particular, aportando una exposición sintética por cada pilar de desarrollo, e indicando los aspectos principales que abarcan y contemplan cada una de las ordenanzas que se presentan en cada pilar.

Los resultados son principalmente descriptivos, pero también se pretende que los datos obtenidos resulten de utilidad y funcionen a modo de base para elaborar propuestas que tengan que ver con el desarrollo de la actividad turística desde la óptica local.

Para llevar a cabo la investigación, se comenzó con una tarea exploratoria de búsqueda y recopilación de datos en cada uno de los Partidos, de todas aquellas normas legales de orden municipal, cuya temática se relacione principalmente con el desarrollo de la actividad turística en el ámbito local. Se incluyeron también aquellas leyes municipales que regulan aspectos que resultan esenciales para la actividad, y que permiten el funcionamiento y el desarrollo del Turismo a nivel municipal.

Se aspira a que los resultados obtenidos en la investigación evidencien la intervención del sector público local en la conformación de un cuerpo legal aplicable a la actividad turística, y el modo en que otros sectores y actores sociales participan de esta gestión.

## INTRODUCCIÓN

El municipio considerado como núcleo político de la organización social, no solo plantea una proyección regional y nacional, es además agente y promotor del desarrollo económico y social, y le cabe entre otras tareas, la construcción de alianzas con la sociedad civil, el sector privado y otros municipios.

En los últimos años, a sus funciones tradicionales: la gestión administrativa, el desarrollo urbano, la prestación de servicios públicos y la regulación de la vida urbana, se suman nuevas atribuciones.

El municipio aparece así como un agente de promoción económica, es generador de políticas para el desarrollo local, activo participante en ámbitos educativos y de salud, además de ejercer un mayor poder tributario y regulatorio local.

Estas nuevas funciones se ejercen a través del conocimiento preciso y ordenado de las ordenanzas vigentes en cada una de las localidades integrantes del municipio.

Las actuales formas administrativas y operativas del sector público, también tienen gran injerencia en el funcionamiento del sector turístico. El espacio turístico en sí mismo no constituye un ente autónomo, sino que forma parte del municipio y se interrelaciona intensamente en el desenvolvimiento del sector.

Cada municipio en general, y cada municipio turístico en particular, debe elaborar su propio plan de desarrollo. El conocimiento del funcionamiento del sector permitirá definir el marco para la descripción y el análisis de los municipios turísticos.

A tales efectos se analizan las ordenanzas que están directamente ligadas a la actividad turística, como así también aquellas que se relacionan con el recurso que sustenta la actividad turística y posibilita el desarrollo del turismo.

Dentro del proceso de planificación del turismo, la legislación constituye un pilar primordial, y puede contribuir a un proceso de reorganización y planificación del fenómeno turístico.

Analizar el encuadre normativo que rige la actividad turística en los Municipios, implica principalmente estudiar el tratamiento jurídico que los gobiernos locales realizan sobre las temáticas y cuestiones vinculadas a la actividad, describiendo las normas aplicables a los diversos aspectos que de modo particular demanda el fenómeno turístico.

## **Capítulo 1: El Municipio y el Espacio Turístico**

### 1.1. MUNICIPIOS TURÍSTICOS

#### 1.1.1. *Marco legal aplicable.*

Las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires tienen su marco regulatorio en la Sección Séptima de la Constitución Provincial, comprensiva de los arts. 190 a 197 de la Carta Magna. Siguiendo el orden jerárquico legal, del régimen constitucional se desprende el marco legal establecido por el Decreto Ley 6769/58 denominada Ley Orgánica de las Municipalidades.

Asimismo, son de aplicación en la función pública Municipal otros regímenes legales, como el Reglamento de Contabilidad y Administración Municipal; la Ordenanza General N° 267/80 de Procedimiento Administrativo Municipal; el Decreto Ley 8751 de Faltas Municipales; la Ordenanza del Presupuesto de Gastos general; el Estatuto del Empleado Público Municipal (Ley 11.757); etc. Cada uno de estos ordenamientos legales reglamenta un aspecto o actividad específica del funcionamiento de la Municipalidad.

En el caso del Departamento Deliberativo, éste a su vez tiene la facultad de dictarse un Reglamento Interno que rige su funcionamiento (art. 75 de la Ley Orgánica de las Municipalidades).

Las Municipalidades bonaerenses se componen (según lo dispone el art. 190 de la Constitución Provincial. y los arts. 1° y 2° de la Ley Orgánica de las Municipalidades) de:

- a) Un Departamento Ejecutivo unipersonal cuyo titular es un funcionario que se denomina Intendente.
- b) Un Departamento Deliberativo compuesto por Concejales cuyo número varía entre 6 y 24, dependiendo de la cantidad de población que posee el Partido o distrito que representan.

Según el art. 107 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, el Departamento Ejecutivo tiene a su cargo en forma exclusiva la administración general y la ejecución de las Ordenanzas.

El art. 108 de la referida norma legal contiene las funciones generales del Departamento Ejecutivo, entre las que cabe citar –a modo ilustrativo- las siguientes:

- Promulgación y publicación de las disposiciones del Concejo.
- El veto de las ordenanzas dentro de los 10 días de comunicada.
- Reglamentación de las ordenanzas.
- Convocar el H. Concejo Deliberante a Sesiones Extraordinarias en casos urgentes.
- Fijar el horario municipal.
- Ejecución de las ordenanzas y contralor de su cumplimiento.
- Es la autoridad de aplicación del régimen del empleado público que corresponda a su jurisdicción (agentes del Departamento Ejecutivo), de acuerdo a lo establecido por el art. 6° de la Ley N ° 11.757. Entre estas facultades tiene las de designar, declarar cesantes y aplicar medidas disciplinarias a los agentes que componen su jurisdicción.

Debe aclararse que el Departamento Ejecutivo posee facultades reglamentarias de las Ordenanzas y excepcionalmente en situaciones de emergencia o urgencia puede dictar actos administrativos relativos a materias que requieren autorización del Concejo Deliberante. En estos últimos supuestos, el acto administrativo en cuestión se dicta “ad referendum” del Concejo, requiriendo un acto posterior del Departamento Deliberativo que homologue o convalide la actividad en cuestión.

Para el cometido de sus funciones la Ley Orgánica de las Municipalidades tiene previsto una serie de funcionarios como auxiliares del Intendente Municipal, a saber:

- Secretarios.
- Contador Municipal.
- Tesorero Municipal.
- El resto de los funcionarios y empleados que componen la administración a cargo del Departamento Ejecutivo.

Asimismo, el Juzgado de Faltas Municipal que tiene a su cargo el juzgamiento de las infracciones a las Ordenanzas y demás disposiciones legales. Su régimen legal está previsto en el Decreto Ley 8751.

En el capítulo II de la Ley Orgánica de las Municipalidades se reglamenta la función del Honorable Concejo Deliberante, siendo su cometido principal la sanción de las ordenanzas y disposiciones de la Municipalidad, las cuáles deben responder a los conceptos de ornato, sanidad, asistencia social, seguridad, moralidad, cultura, educación, protección, fomento, conservación y demás estimaciones previstas en la competencia asignada constitucionalmente (arts. 24 y 25 de la Ley Orgánica De las Municipalidades).

El art. 27° de la Ley Orgánica de las Municipalidades enumera las materias que se encuentra comprendidas en su facultad reglamentaria y que constituyen sus cometidos principales.

Por su parte los arts. 28, 29 y siguientes de la citada normativa legal regulan otras funciones del Departamento Deliberativo sobre creación de establecimientos, delegaciones y divisiones del Municipio; sobre recursos y gastos; sobre consorcios, cooperativas, convenios y acogimientos; sobre empréstitos; sobre servicios públicos;

sobre transmisión y gravámenes de bienes, su adquisición y expropiación; sobre obras públicas; administrativos; contables; etc.

#### 1.1.2. *El municipio en la legislación turística Nacional y Provincial.*

- Ley Nacional de Turismo

A comienzos del año 2004 el Poder Ejecutivo, a través de la Secretaría de Turismo de la Nación, estableció como prioridad la sanción de una nueva Ley Nacional de Turismo, demanda histórica del sector privado y del Consejo Federal de Turismo.

El proyecto de Ley ha sido elaborado con la participación de todos los sectores involucrados, para llegar juntos en consenso a una propuesta abarcativa y superadora. El turismo como elemento dinamizador de la economía nacional juega un rol central y fundamental por la jerarquía y diversidad de su oferta, por su capacidad de generar un ingreso rápido de divisas y como creador de empleos.

El turismo como política de Estado, es entendiendo como tal en la determinación del Poder Ejecutivo Nacional, de alinear convenientemente a todos los organismos y sectores gravitantes, con el objeto de liberar todo el potencial del país en tal sentido.

A partir de esta herramienta marco se instrumentará la actualización normativa de los distintos sectores que conforman el sistema turístico.

La Ley Nacional de Turismo N° 25.997 surge a partir de la necesidad de establecer una verdadera política de Estado en materia turística. Esta norma establece como deber, el realizar un Plan Estratégico Federal con el fin de asegurar la continuidad de las políticas públicas para consolidar al sector como un pilar de productividad en la economía nacional, y optimizar la competitividad turística en el contexto internacional.

En el Capítulo II del Título III, se hace referencia a los Incentivos de fomento turístico. En este sentido, en el artículo N° 33 se establecen las medidas e instrumentos otorgados por el Estado para el fomento, desarrollo, investigación, promoción, difusión, preservación y control de la actividad turística, a través de beneficios impositivos, tributarios y crediticios similares a los de la actividad industrial.

Esta norma legal no cita directamente la figura del municipio, sino que se invita tanto a las provincias como a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a adoptar medidas similares a las dispuestas en el párrafo anterior, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones y competencias.

- Ley Provincial de Turismo

En el año 2010, tiene lugar la sanción de la Ley de Turismo N° 14.209 de la Provincia de Buenos Aires. Se trata de una nueva norma más moderna e inclusiva que deroga la Ley N° 5.254 del año 1948, y abarca temáticas tales como el turismo social, rural, la accesibilidad y el turismo aventura, entre otros aspectos.

Esta nueva normativa provincial posibilita que los Municipios tengan participación directa en el desarrollo del turismo en sus territorios, dándoles la herramienta necesaria para que sean actores primarios en las decisiones y políticas referidas al sector, pudiendo tener directa relación con los servicios y prestadores privados.

En este sentido, en el artículo quinto, dentro de las facultades que le son concedidas a la Autoridad de Aplicación, se señala la de formular las políticas provinciales de la actividad turística con el fin de planificar, programar, promover, capacitar, preservar, proteger, generar inversión y fomentar el desarrollo en el marco de un plan de turismo provincial. En relación directa al municipio cabe mencionar:

- Facilitar el desarrollo de productos turísticos en coordinación con los Municipios, pudiendo acordar regiones, zonas, corredores y circuitos.
- Coordinar con otras áreas gubernamentales provinciales y municipales, planes, programas y proyectos de desarrollo turístico, promoviendo la participación del sector privado.
- Articular la participación de los Municipios en la supervisión y fiscalización de los servicios turísticos de cada jurisdicción.

Más adelante, se plantea como política la realización e implementación de un plan conforme a los principios y objetivos de la ley, en el que se plasmarán las estrategias y acciones de largo, mediano y corto plazo, y acentuará el rol de los Municipios como ejes de la planificación turística en un esquema descentralizado.

Asimismo, la Ley establece que la autoridad de aplicación diagramará y articulará acciones conjuntas con organismos nacionales, provinciales y los Municipios para la conformación de zonas o regiones turísticas. Por último se invita a los Municipios a adherir a la mencionada Ley.

### 1.1.3. *Características y funciones del municipio turístico.*

Al referirnos al concepto de Municipio turístico, surge claramente la necesidad de definirlo en términos más precisos y haciendo hincapié principalmente en los aspectos que nos ocupan en este trabajo. Se trata de un término amplio y pluridimensional.

Siguiendo las palabras del autor Roberto Boullón<sup>1</sup> en su libro *Los Municipios Turísticos*, podemos designar con el nombre de municipio a los diferentes tipos de organizaciones políticas cuya función es administrar los intereses particulares de comunidades asentadas en el territorio de un país. Éstos se caracterizan por contar con una población residente y un territorio sobre el cual ejercen su jurisdicción.

De esta definición podemos resaltar dos elementos esenciales que caracterizan al municipio: en primer lugar, el municipio se desarrolla necesariamente sobre una delimitada porción de territorio dentro de una jurisdicción mayor, la provincia y luego la nación. Como así también resulta imprescindible la actuación que el municipio realiza sobre la población que reside en ese territorio, la cual cuenta con diversidad de actores sociales.

---

<sup>1</sup> BOULLON, Roberto (1990) –*Los municipios turísticos*- Trillas, México.

Los municipios difieren entre sí no sólo en lo que respecta a tamaño, caracterización geográfica, cantidad y tipo de población, etc. También presentan características propias que lo diferencian del resto en cuanto a la principal actividad económica que realiza, sustento socio-económico de la población residente.

Al hablar de municipios turísticos, se hace referencia a la existencia de una cierta concentración de servicios específicos destinados a atender las necesidades que generan los turistas durante su permanencia en ellos. Constituyen economías de aglomeración, esto significa que en el reducido espacio que abarcan esos conglomerados urbanos, opera una gran cantidad de empresas prestadoras de servicios turísticos.

Los municipios turísticos constituyen más que la mera organización administrativa que provee de los servicios básicos a los habitantes de una ciudad.

Según la obra mencionada, el autor Roberto Boullón en su capítulo 5 hace referencia a las funciones del municipio turístico. En este sentido, se señala que es necesario definir en el ámbito del nivel operativo, las áreas técnicas en que han de actuar y ejercer sus funciones los organismos oficiales.

Las principales áreas de acción son las siguientes:

- Información: consiste en la publicación y difusión de datos acerca de atractivos y servicios turísticos, brindada de forma directa o indirecta a los turistas.
- Facilitación: se refiere a las disposiciones, reglamentos, acuerdos y cualquier otro tipo de medidas dispuestas por los organismos públicos, tendientes a agilizar el ingreso, desplazamiento y egreso de los turistas y sus equipajes, así como a contribuir a incrementar el consumo de los servicios turísticos disponibles.
- Promoción: comprende la publicidad, las relaciones públicas institucionales y la concurrencia u organización de eventos de comercialización para dar a conocer los productos turísticos y apoyar las campañas similares a cargo de la actividad privada, a fin de estimular la demanda en las plazas de mercado emisor.
- Fomento de inversiones: constituida por estudios técnicos, investigaciones, publicaciones, reglamentos, exenciones impositivas, créditos y cualquier otro tipo de disposiciones similares, elaboradas y establecidas por el sector público para promover la participación de la inversión privada en el desarrollo de la planta prestadora de servicios turísticos.
- Contralor de servicios: es la realización y actualización del registro de prestadores de servicios turísticos, la categorización y jerarquización de esos servicios, y la vigilancia del cumplimiento de los requisitos que se convengan respecto a la calidad que deben alcanzar los servicios pertenecientes a cada una de las categorías y jerarquías establecidas.

- **Capacitación:** se refiere a los programas y acciones puntuales destinados a identificar y satisfacer las necesidades de formar, perfeccionar o especializar en el nivel básico, medio y superior, a los funcionarios, al personal y empresarios que se desempeñan en el sector turístico.
- **Asistencia técnica:** es el resultado de la intervención de los equipos especializados pertenecientes a los organismos oficiales, para resolver problemas técnicos concretos que afecten el funcionamiento de algún sector de la empresa privada o de alguna parte del espacio turístico, cuyas organizaciones o autoridades no están en condiciones de afrontarlos por su cuenta, debido a la falta de personal técnico necesario o de la capacidad financiera para contratarlo.
- **Planificación e investigación:** están directamente vinculadas con la asistencia técnica, y son resultado del trabajo de equipos especializados, para definir las metas de desarrollo del sector y las estrategias, programas y acciones que conduzcan a su cumplimiento. Comprende la investigación y la definición de medidas para explotar y preservar los atractivos turísticos, racionalizar el crecimiento de la planta turística, promover eventos y actividades turísticas, promover el desarrollo armónico del espacio turístico, e incrementar la demanda y ventas.
- **Administración de servicios:** es el conjunto de acciones oficiales orientadas a operar los servicios turísticos que dependan de su jurisdicción.
- **Recreación:** son los servicios públicos destinados a la población local para el uso y disfrute de su tiempo libre, que en algunos casos también pueden ser aprovechados por los turistas.
- **Recaudación:** es el ejercicio de las atribuciones del sector público para establecer imposiciones, tributos, contraprestaciones y cualquier otro tipo de aportes del sector privado, con el propósito de conformar los recursos económicos del sector oficial.

Al momento de actuar, cada municipio debe encontrar su propia forma de ejecutar las tareas. La diversidad de las formas en que se pueden manifestar los problemas del desarrollo es lo que justifica y hace necesaria la planificación.

La planificación de los municipios turísticos depende en buena medida de la variante política que predomine en cada país. En este sentido, la acción del Estado básicamente debe centrarse en: fomentar el desarrollo, controlar el desarrollo de cada centro turístico, facilitar y regular la participación de la actividad privada, colaborar para aumentar la eficiencia de la empresa privada, administrar con racionalidad los fondos públicos para evitar el déficit fiscal e investigar el comportamiento de las principales variables que condicionan el funcionamiento del sector.

En el ámbito Nacional, en el marco del Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable 2016<sup>2</sup>, son desarrolladas las Directrices de Gestión Turística de Municipios. Tomando en cuenta las Directrices referidas al Liderazgo del Organismo Local de Turismo en el Destino, a través de las que refieren a la Normativa Turística y Fomento de Inversiones se reconoce que un adecuado conocimiento de las reglas que rigen la actividad es uno de los presupuestos básicos para la evaluación de proyectos de inversión, es por ello que resulta necesario que el Organismo Local de Turismo disponga del marco normativo actualizado aplicable a la misma y que otorgue debida publicidad a éste.

Es menester en este sentido, entender que el marco jurídico que comprende la regulación de las diferentes actividades turísticas es de carácter complejo y encuentra sustento en normas correspondientes a diferentes niveles: nacionales, provinciales y municipales, convirtiéndose en un aspecto que impacta naturalmente en la localización de proyectos turísticos.

Por otra parte, el conocimiento de la normativa vigente, en especial la emanada del Municipio, no siempre se encuentra al alcance del inversor, por lo que resulta imperioso que en la política del Organismo Local de Turismo se priorice este aspecto, facilitando su acceso de manera clara y eficiente.

En este sentido, es también relevante que el organismo genere, en conjunto con las áreas competentes, las condiciones necesarias que permitan la incorporación de capital en el sector, desarrollando acciones destinadas a su promoción.

La coordinación con otros organismos con competencias particulares se considera fundamental en relación al ordenamiento territorial, la habilitación de actividades comerciales, la generación de incentivos fiscales, la preservación del medio o la conservación de los recursos culturales.

Para ello, el Organismo Local de Turismo debe incorporar la siguiente directriz:

Identificar y dar publicidad a la normativa aplicable en materia de servicios turísticos, favoreciendo su mejor conocimiento por los prestadores.

Para que la información sea considerada útil debe cumplir los siguientes requisitos:

- La normativa aplicable a la actividad turística debe ser de libre y fácil acceso para el inversor
- Su provisión no debe importar costo alguno
- La información debe ser actualizada periódicamente

Dentro de las sugerencias que se proponen para la implementación de la directriz, es el empleo de nuevas tecnologías de la comunicación e información aplicados a la

---

<sup>2</sup> -Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable 2016-. Ministerio de Turismo, Dirección Nacional de Gestión de la Calidad Turística.

normativa que regula la actividad turística, que permita su conocimiento de una manera eficaz, de fácil acceso y a la vez permita su actualización periódica.

En este sentido, es necesario contar con un espacio claramente identificado en la página web del Organismo Local de Turismo (Normativa Aplicable a la Actividad – Legislación) o en la página del Municipio, cuyo contenido sea la normativa vigente.

También, debe hacerse especial mención a la legislación aplicable cuando se emplean Guías de Inversión como medio de información relativa a las oportunidades que ofrece el destino.

Por otra parte, resulta de vital importancia que el Organismo Local de Turismo promueva la realización de encuentros o Talleres en los que se brinde capacitación sobre la normativa turística.

A modo de ejemplo, algunas de las normas que según el Manual de Aplicación de Directrices de Gestión Turística Municipal, deberían encontrarse incorporadas a la página web del Organismo Local de Turismo, las que se encuentran vigentes en el nivel municipal serían:

- Legislación municipal de fomento de las inversiones turísticas
- Legislación municipal de habilitaciones para actividades turísticas

## 1.2. CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO TURISTICO.

Siguiendo la idea del autor Roberto Boullón<sup>3</sup>, acerca del espacio donde la actividad turística tiene lugar, podemos plantear que la existencia del espacio turístico está en primera instancia condicionada a la presencia de atractivos turísticos. Estos atractivos turísticos, conforman lo que podría denominarse la materia prima del turismo, puesto que constituyen la causa principal que motiva un desplazamiento de índole turístico.

A partir de los servicios que se ofrecen a los turistas y visitantes, se va configurando en el lugar el emplazamiento de una planta turística, formando concentraciones de servicios que facilitan la práctica de las actividades turísticas.

Un centro turístico es una ciudad, caracterizada por la aglomeración o concentración de todos los servicios que requiere un viajero durante el tiempo de permanencia en ella.

El espacio turístico se torna discontinuo, en el sentido que entre cada uno de los atractivos y de la planta turística, el territorio es ocupado por otro tipo de actividades.

---

<sup>3</sup> BOULLON, Roberto (1990) –*Los municipios turísticos*- Trillas, México.

Son los corredores turísticos los que permiten conectar y facilitar el desplazamiento de los flujos turísticos hacia los distintos puntos.

En este aspecto, se pueden considerar a los centros turísticos como principales elementos que componen el espacio turístico, puesto que se comportan como economías de aglomeración que permiten integrar o complementar los diferentes tipos de servicios turísticos allí instalados.

A partir de los conceptos esbozados precedentemente, y con la finalidad de circunscribir y delimitar el área geográfica que comprende el presente estudio, se tomó como referencia inicialmente el Plan Estratégico Regional Tuyu Mar y Campo, el cual comprende los municipios de Gral. Lavalle, Gral. Madariaga, Pinamar, La Costa y Villa Gesell.

Los municipios que hoy conforman esta región, históricamente conformaron dos territorios administrativo-institucionales: Gral. Lavalle y Gral. Madariaga.

A partir del desarrollo de la actividad turística y la preponderancia económica que esta región tomó a partir de la década del '50, es que en el año 1978 se divide el partido de Gral. Lavalle creándose el Municipio Urbano de la Costa; y por su parte el Municipio de Gral. Madariaga da origen a los Municipios Urbanos de Pinamar y Villa Gesell, conformándose cinco unidades administrativas diferenciadas.

A raíz de problemas jurídicos surgidos con motivo de las elecciones, por no poder encuadrarse los Municipios Urbanos en la ley electoral, el 23 de Mayo de 1983 los Municipios Urbanos se convierten en Partidos.

La conformación de este agrupamiento regional denominado Tuyu Mar y Campo, tiene sus orígenes en la iniciativa de los municipios que lo integran, quienes en 1995 suscriben el "Acta de Lavalle", acordando la voluntad de realizar un trabajo conjunto de regionalización.

En diciembre del año del 2000 el Ministerio del Interior de la Nación, el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, los intendentes de los cinco (5) municipios y la Universidad Nacional de La Plata, firmaron un convenio de asistencia técnico-metodológica acordándose el desarrollo de un Plan Estratégico Regional. Para ello, la UNLP diseñó una metodología participativa *ad hoc* y coordinó técnicamente el proceso.

Se parte en reconocer que los municipios que conforman la región, reflejan las más variadas realidades físicas, sociales y económicas, con tamaños poblacionales, territoriales y características marcadamente diferentes. Siendo estas características importantes para poder identificar las prioridades y los caminos que conforman una estrategia de desarrollo.

La región se asienta en el centro-este de la Provincia de Buenos Aires, dentro de la unidad socio-productiva denominada "Pampa Deprimida del Salado", articulándose en torno al corredor de la Ruta Provincial N° 11, que separa los municipios turísticos (con un dilatado frente costero de unos 160 Km.) de aquellos de la "Pampa Interior" cuya característica dominante es la producción agropecuaria.

Los municipios que integran la región poseen diversos tamaños poblacionales, y como se mencionara, presentan una gran heterogeneidad de realidades en cuanto a sus aspectos físicos, demográficos, sociales y económico-productivos.

Acompañando el crecimiento demográfico se produce un cambio en la composición de la estructura productiva de la región, perdiendo presencia el sector primario (agricultura) y consolidándose el sector terciario (servicios financieros, seguros, comercio por mayor y menor, hotelería y restaurantes, etc., aportan el 65.77% al PBG regional 93-97) como el mayor aporte al producto bruto geográfico regional. Dentro de este sector, se reconoce al turismo como actividad motor del desarrollo económico.

El Plan Estratégico Regional Tuyu Mar y Campo, constituye un antecedente de gran importancia para la delimitación del objeto de análisis que comprende el presente estudio.

Por un lado, se presentan los partidos costeros con características socio-productivas ligadas al turismo, y por otro lado los municipios del interior, ligados centralmente a la actividad agropecuaria.

Siguiendo el concepto de centros turísticos como elementos esenciales del espacio turístico, tomaremos en análisis los municipios de la Costa Atlántica Bonaerense: Partido de La Costa, Partido de Pinamar y Partido de Villa Gesell, puesto que poseen una economía ligada principalmente a la actividad turística. Cada uno de estos municipios se comporta como un centro turístico, es decir como una aglomeración de servicios turísticos, con una planta turística bien definida e interconectados entre sí a través del corredor turístico identificado como Ruta Provincial Interbalnearia N° 11.



## **Capítulo 2: Municipios Turísticos de la Costa Atlántica Bonaerense**

En esta segunda parte del trabajo se analizarán en sus aspectos de legislación municipal, de manera individual cada uno de los Municipios contemplados en el estudio.

Luego de un minucioso trabajo de búsqueda, recolección y recopilación de Ordenanzas de carácter municipal, se han seleccionado y dispuesto en una primera nómina aquellas normas legales de distinta índole, que responden al desenvolvimiento de la actividad turística en el Municipio.

El objetivo consiste en lograr una clasificación de las mismas, para poder agruparlas según un concepto de desarrollo común. A tales efectos se han conformados seis *Pilares de Desarrollo*, que representan una temática característica o un aspecto particular de la actividad turística. Los mencionados Pilares de Desarrollo son los siguientes:

- Dependencias Turísticas
- Cultura
- Acuerdos y Convenios
- Ecología y Medio Ambiente
- Promoción Turística
- Prestaciones y Servicios Turísticos

A su vez, cada uno de los Pilares de Desarrollo, puede contener diversos subtemas o subaspectos relacionados al desenvolvimiento del turismo. Estos aspectos más específicos funcionan como *Ejes Representativos de Desarrollo*, ya que funcionan como ejes principales que generan un corte transversal en cada Pilar de Desarrollo.

Los ejes representativos son los que se detallan a continuación, y cabe aclarar que pueden caracterizar a cualquiera de los Pilares de Desarrollo propuestos:

- Entes oficiales
- Patrimonio
- Preservación cultural
- Preservación ecológica
- Actividades culturales-recreativas
- Cooperación
- Promoción y marketing
- Servicios y atención al turista
- Actividad comercial

Para comenzar con el estudio de cada uno de los municipios, en primer término se presenta una tabla-resumen, que reúne los datos generales referidos al Municipio, necesarios para una adecuada comprensión de las realidades físicas, geográficas, demográficas, institucionales y socio-culturales del mismo.

Luego estas Ordenanzas son reordenadas y clasificadas. Se disponen en una tabla, la cual presenta varias columnas que detallan el pilar de desarrollo al cual pertenece la Ordenanza, los ejes representativos que ese pilar contempla, la denominación del instrumento legal, su número identificatorio y el año correspondiente a su sanción.

En una instancia siguiente, se desarrolla cada uno de los pilares presentados en la tabla, conjuntamente con una breve descripción de las Ordenanzas que pertenecen al mismo.

## 2.1. MUNICIPIO DE LA COSTA

### 2.1.1. *Datos generales.*

PARTIDO DE LA COSTA		
<b>Fecha de Creación</b> 23 de mayo de 1983		
<b>Límites Geográficos</b>	N: Bahía de Samborombon SO: Partido de Pinamar NO: Ruta Provincial N° 11 SE: Océano Atlántico O: Partido de Gral. Lavalle	
<b>Distancia de Capital Federal</b>	292 Km.	
<b>Principales Localidades</b>	Las Toninas Mar de Ajo San Bernardo San Clemente Santa Teresita Mar del Tuyu Aguas Verdes La Lucila del Mar	
<b>Cabecera del Partido</b>	Mar del Tuyu	
<b>Extensión Frente Marítimo</b>	96 Km.	
<b>Ancho de Frente Marítimo</b>	2 a 4 Km.	
<b>Superficie Total del Partido</b>	226 Km <sup>2</sup> .	
<b>Densidad Poblacional</b>	308 Hab/Km <sup>2</sup>	
<b>Población Estable</b>	<b>Censo 2001</b>	<b>Censo 2010</b>
	60.483	69.633
<b>Población Turística Anual</b>	3.851.860 Turistas	
<b>Actividad Económica Principal</b>	Actividad Turística	

FUENTE: Elaboración propia

### 2.1.2. Legislación Turística Municipal.

El Partido de La Costa, concebido inicialmente como Municipio Urbano de La Costa, fue creado en el año 1983. A partir de la reinstalación de las instituciones democráticas en nuestro país, se constituyó el primer Concejo Deliberante del Partido de La Costa.

A continuación se presenta un esbozo de las Ordenanzas que el Municipio del Partido de La Costa ha sancionado y promulgado desde sus inicios hasta la actualidad, considerando para su análisis su vinculación con la actividad turística, y los recursos naturales y/o culturales de uso turístico actual o potencial.

- ✓ *Creación de la Comisión Municipal de Turismo*
- ✓ *Reglamentación de los Servicios de Excursión*
- ✓ *De Reglamentación del Transporte Turístico*
- ✓ *Creación del Ente de Promoción y Desarrollo Turístico*
- ✓ *Regulación de Servicios de Intermediación*
- ✓ *Modificación a la Ordenanza de Creación del Ente de Promoción y Desarrollo Turístico*
- ✓ *Acerca del Patrimonio Cultural*
- ✓ *Creación del Programa de Turismo Cultural*
- ✓ *Código de Preservación Patrimonial*
- ✓ *Creación del Ente de Turismo del Partido de La Costa*
- ✓ *Convenio para el Desarrollo Sostenible de los Recursos Naturales*
- ✓ *Promoción Turística en kioscos de Diarios y Revistas*
- ✓ *Proyecto “T4T – Technology for Tourism”*

PILAR DE DESARROLLO	EJES REPRESENTATIVOS	DENOMINACION	Nº	AÑO
DEPENDENCIAS TURISTICAS	▪ Entes Oficiales	<i>Creación de la Comisión Municipal de Turismo</i> <i>Derogada por Ordenanza Nº 1405/94</i>	689	1988
		<i>Creación del Ente de Promoción y Desarrollo Turístico (EDETUR)</i> <i>Deroga a Ordenanza Nº 689/88</i> <i>Modificada por Ordenanza Nº 2267/00</i> <i>Derogada por Ordenanza Nº 3271/08</i>	1405	1994
		<i>Modificación Ordenanza 1405 (EDETUR)</i> <i>Modifica Ordenanza Nº 1405/94</i> <i>Derogada por Ordenanza Nº 3271/08</i>	2267	2000
		<i>Creación de Entes de Turismo del Partido de La Costa (EDETUR)</i> <i>Deroga a Ordenanza Nº 1405</i>	3271	2008

CULTURA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Patrimonio y Preservación Cultural</li> <li>▪ Actividades Culturales-Recreativas</li> </ul>	<p><b><i>Sobre Patrimonio Cultural</i></b> <i>Derogada por Ordenanza N° 2718/2004</i></p>	2347	2000
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Actividades Culturales-Recreativas</li> </ul>	<p><b><i>Creación de Programa de Turismo Cultural</i></b></p>	2623	2003
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Patrimonio y Preservación Cultural</li> </ul>	<p><b><i>Código de Preservación Patrimonial</i></b> <i>Deroga Ordenanza N° 2347/00</i></p>	2718	2004
ACUERDOS Y CONVENIOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Preservación Ecológica</li> <li>▪ Cooperación</li> </ul>	<p><b><i>Convenio para el Desarrollo Sostenible de los Recursos Naturales Acuerdo Marco con el Organismo Provincial</i></b></p>	3230	2008
PROMOCION TURISTICA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promoción y Marketing</li> <li>▪ Servicios y Atención al Turista</li> <li>▪ Preservación Ecológica</li> </ul>	<p><b><i>Proyecto “T4T – Technology for Turism”</i></b></p>	3680	2010
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promoción y Marketing</li> <li>▪ Servicios y Atención al Turista</li> <li>▪ Actividad comercial</li> </ul>	<p><b><i>Promoción Turística en kioscos de diarios y revistas</i></b></p>	3557	2010
PRESTACIONES Y SERVICOS TURÍSTICOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Servicios y Atención al Turista</li> <li>▪ Actividad comercial</li> </ul>	<p><b><i>Regulación de Servicios de Intermediación Turística</i></b></p>	2246	1999
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Servicios y Atención al Turista</li> <li>▪ Actividad comercial</li> </ul>	<p><b><i>Reglamentación Servicios de Excursión</i></b> <i>Vincula a Ordenanza N° 1276</i></p>	1360	1993
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Servicios y Atención al Turista</li> <li>▪ Actividad comercial</li> </ul>	<p><b><i>Reglamentación Transporte Turístico</i></b> <i>Modifica Ordenanza N° 1360</i> <i>Vincula Ordenanza N° 1715</i></p>	1490	1994

### 2.1.3. *Pilares de desarrollo para el Municipio de La Costa*

- Dependencias Turísticas

La gestión legislativa luego de la conformación del Partido de La Costa, tal como lo concebimos en la actualidad, ha tenido una incipiente injerencia en los aspectos relacionados al desarrollo de la actividad turística. Desde los comienzos de la gestión, se valoran las actividades relativas a la promoción de los atractivos turísticos, aunque son notables las carencias en relación a los aspectos humanos y económicos. Surge la necesidad no sólo de ampliar el perfil promocional, sino también de mejorar la infraestructura turística y la prestación de servicios, donde adquiere particular injerencia el sector privado.

De este modo, la Ordenanza N° 689 es sancionada con la finalidad de crear en el ámbito local la Comisión Municipal de Turismo, incluyendo en su conformación no sólo miembros del cuerpo legislativo sino también representantes de las Asociaciones de Hoteleros, Centros de Martilleros, Cámaras de Comercio, Empresas Transportistas y otras actividades afines tales como Clubes Náuticos, Deportivos o de Pesca, Sociedades de Fomento, Prensa, entre otros.

La principal función de la Comisión de Turismo es la de fomentar el turismo hacia el Partido de La Costa, a través de acciones tales como las de incrementar la promoción en centros emisores; valorizar y difundir la imagen turística del partido; contribuir a la realización de circuitos turísticos locales e interregionales teniendo en cuenta la historia y origen del partido; programar y coordinar acontecimientos turístico-recreativos durante todo el año, elaborar propuestas tendientes a proteger y revalorizar el patrimonio turístico del Partido; fomentar la inversión privada y el desarrollo de nuevos productos turísticos diferenciados.

Esta ordenanza mantuvo su vigencia hasta el año 1994, cuando fue derogada por la Ordenanza N° 1405. En esta nueva norma se reconoce la importancia que reviste la actividad turística en la economía del partido, y resurge la necesidad de implementar acciones para el desarrollo de la actividad.

Las consecuencias económicas, políticas y culturales, y el dinamismo de la evolución del fenómeno turístico han implicado grandes cambios en el mercado vinculado a estas actividades. A su vez, la segmentación cada vez mayor del mercado genera nuevas oportunidades, que exigen también una mayor especialización de la oferta.

Según lo indica la norma legal, el turismo constituye la principal fuente de ingresos del Partido; pero se vincula también con el patrimonio natural, cuya preservación es responsabilidad de las autoridades de todos los niveles y de la propia comunidad local.

Puesto que el turismo constituye una actividad de incumbencia integral dado que se apoya y afecta a todos los niveles, requiere de una política coherente cuya elaboración y ejecución se dé en el marco de la participación.

En este contexto, tiene lugar la creación del Ente de Promoción y Desarrollo Turístico de La Costa (EDETUR), organismo perteneciente a la administración municipal encargado principalmente de proponer los planes de promoción, publicidad y difusión

turística del Partido de La Costa. A su vez se crea el Fondo de Promoción y Difusión Turística, que tendrán como único y exclusivo destino dichos planes de promoción y Desarrollo.

Las facultades otorgadas al EDETUR están relacionadas principalmente con la elaboración de planes y políticas de turismo, a través de la promoción, publicidad y difusión turística del partido. Además de fiscalizar la gestión de administración del Fondo de Promoción Turística, y como órgano de consulta de cualquier otra gestión que le proponga la Secretaría de Turismo.

Dentro de las funciones principales se pueden destacar: investigar los mercados turísticos; alentar una mejor distribución temporal de las corrientes turísticas; fomentar actividades dirigidas a la población estable y transitoria para el uso del tiempo libre; propender a la formación de una conciencia turística a través de la difusión de la actividad turística en establecimientos educacionales de todas las ramas y niveles que funcionen dentro del Partido, organismos públicos y privados especializados, y medios de comunicación.

En el año 2000, es sancionada la Ordenanza N° 2267, la cual conlleva una modificación a la Ordenanza N° 1405 del año 1994. La función principal del EDETUR se mantiene en esta nueva norma legal, mientras que se definen nuevos lineamientos en cuanto a la integración del Fondo de Promoción y Difusión Turística. La administración y disposición de éste estará a cargo del EDETUR.

Por otro lado, a partir de esta nueva ordenanza, la Dirección y Administración del Ente quedarán a cargo de dos órganos: un directorio presidido por el Secretario de Turismo, y un órgano plenario compuesto por todos los miembros del Ente.

A mediados del año 2008, el Concejo deliberante del Partido de La Costa, vuelve a tratar en su sala de sesiones la conformación y funcionamiento del Ente Turístico local. Es reconsiderada la importancia que reviste la actividad turística en la economía del Partido, y crece la necesidad de planificar con todos los actores del sector. También se creciente la necesidad de instrumentar acciones para la sustentabilidad y el desarrollo estratégico de la actividad.

El objetivo es posicionar al Partido de La Costa en un contexto de igualdad con la competitividad que ha alcanzado la actividad en otras partes del país y del mundo. Y dado que el turismo constituye la principal fuente de ingresos del municipio, se constituye en una actividad económica primaria que presenta una marcada estacionalidad, y requiere de la protección del patrimonio natural y cultural.

Con el nuevo marco que aporta la reciente sanción de la Ley Nacional de Turismo (Ley N° 25.997 del año 2004), comienzan a surgir en el municipio nuevas concepciones referidas a la actividad turística, en la cual se hace necesario incorporar nuevos métodos de participación y gestión en el desarrollo de políticas públicas de turismo, siendo de vital importancia el consenso de los diferentes actores y sectores.

Una política pública no puede pensarse sin el gobierno local, pero tampoco puede prescindir de la participación de la sociedad. En este contexto, se hace necesario volcar todos los esfuerzos, para definir objetivos y acciones, a través de la

participación y el compromiso de las partes, en pos de lograr el desarrollo sustentable de la actividad turística.

Como se mencionara, a partir de las ideas expuestas, tiene lugar la sanción de la Ordenanza N° 3271 en el año 2008. Tiene como finalidad la creación del Ente de Desarrollo Turístico del Partido de La Costa (EDETUR), conformándose un órgano público-privado de coordinación, consulta y participación, destinado a generar políticas públicas que tiendan a lograr los estándares de calidad y excelencia de la actividad turística.

Las nuevas actividades a cargo del Ente consisten en implementar una planificación estratégica que contemple una visión compartida en todo el Partido de La Costa. Principalmente, promover todas las acciones necesarias para lograr estándares de calidad y excelencia en la prestación de los servicios vinculados al turismo, a través de acciones de capacitación para lograr una mejora continua en la atención al turista, alentar a los prestadores de servicios turísticos, establecer los marcos normativos de control y gestión por parte del gobierno local, tendientes a la preservación del patrimonio natural y cultural, fiscalizar el buen funcionamiento de los servicios públicos locales (control urbano, seguridad, obras y servicios públicos y privados, entre otros).

El EDETUR quedará integrado por representantes del Departamento Ejecutivo Municipal; representantes del Honorable Concejo Deliberante (presidente del cuerpo y el de la Comisión de Turismo); representantes de las Cámaras, Asociaciones, Centros e Instituciones vinculados al sector turístico, existentes o por crearse; representantes del emprendimiento Mundo Marino y de Parques Temáticos; representantes de la Federación de Cooperativas de Servicios del Partido de La Costa; representantes invitados del sector Empresarial, como miembros no permanentes, a sugerencia de las partes.

Con respecto a la organización interna del EDETUR, él mismo será conducido por un Comité Ejecutivo conformado por: Intendente Municipal o quién éste designe (Presidente), Sector privado (Vicepresidente), Secretario de Turismo (Secretario Ejecutivo), Sector privado (Auditor), y por último Sector Privado y Estatal (Concejeros).

Asimismo, se podrá convenir la conformación de Comisiones de Trabajo, para temas específicos, las cuales conservarán la representación proporcional del EDETUR.

- **Cultura**

El pilar que ocupa la temática cultural en el Partido de La Costa tiene su inicio en la legislación municipal principalmente a partir del año 2000, cuando oficialmente es reconocida la necesidad de implementar mecanismos legales de preservación, protección, ampliación, fomento y difusión del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y ambiental del Partido.

Se reconoce que aunque la comunidad del Partido es relativamente joven, es necesario instrumentar una normativa adecuada tendiente a la preservación y formación de un patrimonio cultural e histórico que identifique a la comunidad.

A tales efectos, deben regularse los requisitos para efectuar declaraciones sobre los bienes públicos o privados, precisando los alcances jurídicos de las mismas.

Conforme lo establece el artículo 25° de la Ley Orgánica de las Municipalidades, las Ordenanzas deben responder entre otros, a los conceptos de cultura, protección, fomento y conservación.

A su vez, el artículo 27 inc. 3° de la citada Ley, establece que corresponde a la función deliberativa municipal reglamentar sobre la conservación de monumentos, paisajes y valores locales de interés tradicional, turístico e histórico.

La Ordenanza N° 2347 establece que a los efectos de la preservación, protección, ampliación, fomento y difusión del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y ambiental del Partido de La Costa; podrán ser declarados de interés municipal bienes muebles e inmuebles, públicos y privados, que sean relevantes en el interés:

- Histórico – Simbólico – Social: todo bien que haya sustentado o contenido algún hecho de trascendencia histórica, simbólica o social en el Partido.
- Valor Cultural – Artístico – Arquitectónico: comprende las características edilicias y constructivas, debiendo contemplarse la pureza estilística, el diseño y soluciones de calidad, tanto en detalles constructivos como especiales.
- Ambientales: se refiere a las características de la relación entre el objeto y el entorno; intensidad y modalidad con la que se dispone sobre el espacio, escala de agrupación de tipos similares y analogías formales y funcionales que mantiene cada bien con la situación inmediata, conformando un tejido de valor especial desde el punto de vista paisajístico y ambiental.
- Turístico: todos aquellos bienes que por su especificidad, representen o sustenten un atractivo de relevancia turística para el Partido.

La Ordenanza también establece que a los mismos efectos y con iguales alcances y contenido podrán efectuarse las declaraciones de interés municipal sobre hechos o eventos que resulten de relevancia histórica, cultural, simbólica, social, artística, científica, comunitaria, turística y ambiental para la comunidad del Partido.

Los objetivos de la Ordenanza son establecer la tutela oficial de los bienes patrimoniales y culturales en todo el ámbito del Partido; consecuentemente elaborar las acciones para mantener el relevamiento, registro e inventario de edificios, inmuebles, sitios, documentos y todo aquello que se considere de valor patrimonial; promover y aplicar programas de difusión del patrimonio cultural municipal; celebrar convenios con organismos públicos o privados, para la ejecución de intervenciones que se efectúen sobre dichos bienes, bajo la dirección de la autoridad de aplicación; disponer de la cooperación y asesoramiento de organismos gubernamentales y no gubernamentales, y todos aquellos que se consideren convenientes para el logro de los objetivos de la mencionada Ordenanza; lograr una adecuada coordinación con las dependencias municipales a fin de obtener la información, asesoramiento y unificación de criterios en la ejecución de las acciones.

Las declaraciones de interés municipal serán otorgadas por Resolución del Honorable Concejo Deliberante. En forma previa al otorgamiento, la Comisión con injerencia en la materia objeto de declaración deberá solicitar los informes y dictámenes de las áreas correspondientes del Departamento Ejecutivo que considere necesarios. Asimismo, podrá requerir la opinión, información y documentación que estime pertinentes a particulares y organismos públicos o privados.

Será el Departamento Ejecutivo el encargado de reglamentar la Ordenanza, estableciendo los requisitos, condiciones y alcances en que se otorgarán las declaraciones de interés municipal, según se trate de bienes públicos o privados, y previendo los medios para hacer efectivos los objetivos dispuestos en esta Ordenanza.

Unos años tarde, y teniendo en cuenta el importante desarrollo que ha ido tomando el llamado “turismo cultural”, en distintas regiones de nuestro país y a nivel internacional, es tratada y sancionada por el Concejo Deliberante la Ordenanza N°2623.

Al crear esta Ordenanza, se conceptualiza que “turismo cultural” hace referencia a los atractivos que generan en lugares turísticos las presentaciones de eventos culturales (muestras de pintura, artesanías, presentación de libros, obras de teatro), las características arquitectónicas de la región, y todo tipo de cuestiones con antecedentes históricos de la zona.

A efectos del desarrollo del turismo cultural, es común ver creaciones de los llamados “circuitos o rutas turísticas culturales”, los cuales tienen como fundamento un itinerario en el cual se identifiquen puntos específicos que por su valoración constituyan atractivos en sí mismos.

De manera particular, el Municipio de La Costa cuenta con el especial atractivo que generan los restos de los barcos hundidos y/o naufragados a lo largo de la costa, los cuales deben considerarse como elementos naturales de la región, como así también los faros existentes al alcance de las posibilidades para ser aprovechables en circuitos turísticos.

Con el objetivo de rescatar la identidad del lugar, preservar la historia para las próximas generaciones y fomentar el turismo nacional e internacional, brindando a los visitantes de las playas opciones de índole natural, se deberían promover recursos de atracción turística que a la vez permitan crear una concientización en la preservación y valoración de esas reliquias naturales.

Al utilizar esos naufragios en un circuito histórico, cultural y turístico, se logra la distracción del visitante ocasional, y se crea además, a través del aprovechamiento cultural del tiempo libre, el afianzamiento de la identidad local, promoviendo la valoración de los bienes históricos culturales del Partido.

Para incentivar el encanto propio de las playas, debe incluirse en un circuito típico de la zona los faros existentes en el Distrito: San Antonio y Punta Médanos, ambos de más de cien años de antigüedad.

Este tipo de emprendimientos, debe acompañante con el correspondiente sustento, como debe ser la existencia de folletería adecuada por parte del Municipio, el fomento de publicaciones con veracidad histórica respecto al tema, e incluso la organización de charlas y conferencias que generen aún más interés tanto en los turistas como en las comunidades vecinas.

Al momento de sancionarse la Ordenanza, no existían emprendimientos de las características descritas, pese a lo importante que podría resultar como fomento del turismo en la región, por lo cual debe encararse desde el Municipio las actividades necesarias para el desarrollo de este tipo de actividades.

Por estos motivos, a través de la mencionada Ordenanza N° 2623, se crea un programa de “Turismo Cultural”, consistente en el relevamiento de las actividades, antecedentes históricos, puntos geográficos, que por sus características puedan representar atractivos turísticos de índole cultural.

A través de la autoridad de aplicación de esta ley municipal, conformada por la Secretaría de Turismo del Partido de La Costa, se pretende diseñar un “Circuito Turístico Cultural”, en el cual se tomen los diversos atractivos de la zona, haciendo especial mención de los barcos hundidos o naufragados, los Faros y todo tipo de edificación que pueda tener algún valor turístico-cultural.

Se pretende además, dar la más amplia difusión de los Circuitos Turísticos Culturales de la región, como así también de cualquier otra actividad que pueda relacionarse con el Turismo Cultural; a cuyo efecto se debe diseñar la folletería necesaria y acorde con el tema, como también contactarse con Organizaciones relacionadas con la actividad.

Tan solo un año más tarde de la sanción de esta Ordenanza, es tratada nuevamente en el Concejo Deliberante la necesidad de preservar, rehabilitar, jerarquizar y realizarlas tareas pertinentes tendientes a la valoración del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y ambiental del territorio y las ciudades y pueblos del Partido de La Costa.

Se considera que el patrimonio cultural constituye la memoria histórica vigente y el conjunto de los testimonios sensibles de la identidad de una población. Se debe reconocer a estos bienes como un recurso no renovable, propiedad de las distintas sociedades.

Asimismo, se toma en cuenta que las localidades integrantes del Partido, cuentan con más de medio siglo de vida; y teniendo en cuenta que los pueblos crecen y se desarrollan sobre la base de sus raíces, es imprescindible recuperarles y ocuparse del patrimonio cultural; siendo precisamente la riqueza patrimonial la que marca un sentido de pertenencia y hace a su identidad.

Es por estos motivos, que en el año 2004 se sanciona como Ordenanza Municipal N° 2718 el Código de Preservación Patrimonial, que viene a reemplazar y derogar la Ordenanza sobre Patrimonio Cultural N° 2347 del año 2000.

El nuevo Código de Preservación Patrimonial tiene por objeto establecer las acciones de preservación y protección de aquellos bienes muebles o inmuebles, públicos o

privados, considerados componentes del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y ambiental, tutelados por la Constitución Nacional y de la Provincia de Buenos Aires; y fijar el alcance de las declaraciones de interés patrimonial de aquellos.

En función de esto, se tendrá en cuenta para la declaración de Interés Patrimonial, los siguientes campos de interés:

- Histórico – Simbólico – Social
- Valor artístico – Arquitectónico
- Ambiental

Los objetivos son:

- Establecer la tutela oficial de los bienes patrimoniales dentro del Partido de La Costa.
- Promover desde el Municipio y solicitar a otros organismos competentes, la declaración como bienes del patrimonio cultural.
- Organizar las acciones indispensables para que se realice el relevamiento, registro, inventario y valoración de edificios, sitios, conjuntos, monumentos, documentos y todos aquellos elementos que se consideren de valor testimonial.
- Promulgar conjuntamente con los propietarios las pautas jurídicas, económicas, técnicas y las que fueren de utilidad, con el objeto de lograr una adecuada preservación de los bienes.
- Proponer la ejecución de programas de restauración, conservación, reutilización, refuncionalización, acciones de rescate, y todas aquellas que tiendan a preservar los bienes.
- La propuesta y ejecución de programas de difusión del patrimonio cultural, y la publicidad de estudios e investigaciones sobre el tema.
- La promoción de medidas tributarias y financieras, para aquellas personas que conserven, o quieran efectuar tareas tendientes a conservar bienes de interés patrimonial.
- La concertación de convenios con organismos públicos o privados, para la ejecución de intervenciones que se efectúen sobre dichos bienes, bajo supervisión y dirección de la autoridad de aplicación.
- Promover una adecuada coordinación entre las dependencias específicas municipales, a fin de obtener la información, asesoramiento y unificación de criterios en el análisis y ejecución de las acciones.
- Gestionar la cooperación y el asesoramiento de las Comisiones Nacional y Provincial de Monumentos, Sitios y Lugares Históricos, organismos

gubernamentales y no gubernamentales, y todos aquellos que se consideren convenientes para el logro de los fines descriptos.

El Código de Preservación Patrimonial establece qué aspectos comprende la Declaración de Interés Patrimonial en los bienes inmuebles, cómo es el régimen de los bienes de interés patrimonial, temas relacionados a la promoción de uso del suelo y sus indicadores, exención de los derechos de construcción, y acerca de los indicadores urbanísticos, como así también la notificación, publicidad y señalización de los inmuebles declarados de Interés Patrimonial.

En el ámbito de este Código, también se prevé la creación del Inventario de Bienes de Interés Patrimonial, Arquitectónico, Cultural Histórico y Urbanístico del Partido de La Costa. El Departamento Ejecutivo constituirá con carácter permanente una Comisión Honoraria de Preservación Patrimonial que tendrá carácter consultivo y participativo.

Esta Ordenanza también prevé sanciones para aquellos propietarios y profesionales intervinientes que realizaren infracciones, las cuales serán multadas de acuerdo a la gravedad de las mismas, y con la restitución al estado anterior de las cosas en caso de que sea posible.

- Acuerdos y convenios

En el año 2008 tiene lugar a través de la Ordenanza N°3230, el denominado Acuerdo Marco para el Desarrollo Sostenible. El Expediente fue iniciado por la Secretaría Legal y Técnica, y mediante la citada Ordenanza se tramita la Suscripción de un Acuerdo Marco con el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible.

Por medio de esta norma legal, se considera que la gestión municipal vigente tiene la firme decisión de proceder a la preservación de los recursos naturales, presentes a lo largo de todo el Partido de La Costa, mediante la toma de medidas de acción que promuevan su resguardo y preservación.

A tales fines, se considera oportuno suscribir un Convenio de Colaboración con el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, siendo este último un gran impulsor de actividades a favor de la protección del medio ambiente.

Ambas instituciones comparten la preocupación por contribuir a un ambiente sano, apto y equilibrado para el desarrollo humano.

La aplicación de dicho acuerdo facilitará la recolección y uso de información, para su posterior empleo y difusión, así como la promoción de modelos de planificación integral, descentralizada y participativa, para la cumplimentación de los objetivos delineados en dicho sentido.

El referido instrumento tendrá vigencia por el lapso de dos (2) años contados a partir de la fecha de su suscripción. La naturaleza, términos y alcances de las acciones de cooperación se detallarán en los correspondientes convenios específicos a realizarse.

- Promoción turística

Teniendo en vista el crecimiento dado en la oferta de telefonía celular en todo el país, y la política de fomento al desarrollo y crecimiento de empresas de base tecnológica que desarrolla la Municipalidad de La Costa desde 2003.

La necesidad de generar la infraestructura necesaria para facilitar el acceso a las nuevas tecnologías a los empresarios locales; la necesidad de propiciar la creación de un nuevo canal de comercialización mediante la implementación de medios tecnológicos de última generación, incrementando los beneficios de comercios y empresas locales.

La necesidad de fomentar la adopción de estrategias de comercialización ecológicamente sustentables por parte de las empresas locales, mediante la adopción de plataformas tecnológicas en reemplazo de la tradicional folletería en papel, con el consecuente impacto en el medio ambiente, haciendo un gran aporte al municipio en lo que respecta a la limpieza y mantenimiento de la ciudad.

La Secretaría de Turismo de la Municipalidad de La Costa dispone de 13 oficinas de informes, distribuidas en todas las localidades que componen el Partido y las mismas poseen una baja inserción de las nuevas tecnologías asociadas a la atención turística.

En las mencionadas oficinas de la Secretaría de Turismo la información es entregada al turista con material impreso (mapas, hotelería, recitales, etc.), el cual es confeccionado con antelación y no puede ser modificado en el corto plazo, con lo cual no permite promocionar acciones comerciales de corta duración.

Esta modalidad genera, en algunos casos, información confusa y/u obsoleta por encontrarse la misma desactualizada. Además, la misma no favorece el medio ambiente por el excesivo uso de papel y tinta y por los desechos que esto genera, ya que la mayoría de los turistas desechan este material en la vía pública, generando un impacto visual desagradable y mayor demanda de recursos al municipio correspondiente para remediar la situación.

La publicidad y medios de comunicación se han extendido desde la radio y TV a la PC como medio secundario, y el teléfono celular es el medio de comunicación masivo capaz de suplantar cualquier otro medio de comunicación.

Es por todos estos motivos recientemente esbozados, que en el año 2010, por medio de la Ordenanza N° 3680, se autoriza en el ámbito del Partido de La Costa, la instalación de la solución T4T- Technology for Turism, en todas las oficinas de Turismo y paradores turísticos dependientes de la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de La Costa.

T4T- Technology for Turism es una solución integral e innovadora que permite descargar información turística en teléfonos móviles a través de Bluetooth y Wi-fi en forma gratuita.

Brinda la posibilidad que los turistas descarguen en su teléfono celular información relativa a la localidad que están visitando, como por ejemplo mapas de la ciudad,

guías de restaurantes, hoteles y balnearios, eventos sociales, cupones de descuento, entre otros.

El material de promoción a distribuir por medio de T4T – Technology for Turism será gratuito, e incluirá la información turística provista por el EDETUR y por la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de La Costa.

Uno de los objetivos de la implementación de T4T, es la adopción de plataformas tecnológicas en reemplazo de la tradicional folletería en papel, con la consecuente reducción del impacto en el medio ambiente, haciendo un gran aporte al Municipio en lo que respecta a la limpieza y mantenimiento de la ciudad.

La implementación de T4T- Technology for Turism, ha permitido posicionar al Partido de La Costa como referente en materia de innovación tecnológica en marketing de proximidad orientado a la actividad turística. Y corresponde a la primera experiencia de marketing en proximidad en turismo en todo el ámbito del Mercosur.

Esta experiencia ha sido fruto de la política pública municipal, orientada al fomento del desarrollo de empresas de base tecnológica locales, que brinden soluciones concretas al desarrollo turístico local.

La trascendencia nacional e internacional de T4T- Technology for Turism, ha permitido motivar a empresarios y emprendedores locales en el desarrollo e incorporación de nuevas tecnologías en el sector turístico local. Según estadísticas internacionales, la implementación de experiencias similares en estados Unidos y en Europa ha incrementado significativamente la facturación de los prestadores turísticos.

La información turística y de servicios que se incluya en el programa será suministrada por la Secretaría de turismo de la Municipalidad de La Costa, siendo el período de autorización desde el 1° de Enero de 2011 hasta el 31 de Diciembre del mismo año.

Hacia el año 2010, y luego de realizarse una reunión informal en el ámbito del Honorable Concejo Deliberante con el Sindicato de Canillitas, tiene lugar la sanción de la Ordenanza N° 3557.

Se considera importante ejecutar políticas turísticas en forma conjunta entre el sector público y el privado de manera articulada.

En este contexto, es intención del Sindicato en cuestión realizar una tarea mancomunada con el Gobierno Municipal en relación a la promoción turística en el distrito. A su vez, el Departamento Ejecutivo Municipal realiza trabajos referidos a la actividad turística con intención de contrarrestar la estacionalidad, y garantizar la mejora de los servicios turísticos.

El proyecto consiste en colocar en los puestos de diarios y revistas distribuidos en el distrito, cartelera indicativa de puntos turísticos y teléfonos útiles. Dicha cartelera sería una gigantografía con el logotipo de Información Turística.

De esta manera, los kioscos de diarios del Partido de La Costa Podrían colaborar con la información turística que se brinda en las oficinas de turismo dispuestas en las localidades del Partido. Asimismo se dispondría de folletería para entregar al público.

Es necesario coordinar estas tareas con la Secretaría de Turismo de la Municipalidad.

- Prestaciones y Servicios Turísticos

La Ordenanza N° 2246 fue sancionada en el año 1999, y establece expresa conformidad con la Ley Nacional N° 18.829, correspondiente a la reglamentación de Agentes de Viajes.

Una de las principales disposiciones que establece la Ordenanza en concordancia con la mencionada Ley, determina que quedan sujetas a ambas normas todas las personas físicas o jurídicas que desarrollen en el Partido de La Costa, con o sin fines de lucro, en forma permanente, transitoria o accidental alguna de las siguientes actividades:

- La intermediación en la reserva o locación de servicios turísticos en cualquier medio del país o en el extranjero.
- La intermediación en la contratación de servicios hoteleros en el país o en el extranjero.
- La organización de viajes de carácter individual o colectivo, excursiones o similares, con o sin inclusión de todos los servicios propios de los denominados viajes a forfait, en el país o en el extranjero.
- La recepción y asistencia de turistas durante sus viajes y su permanencia en el país, la prestación a los mismos de los servicios de guías turísticos como asimismo el despacho de sus equipajes.
- La representación de otras agencias, tanto nacionales como extranjeras a fin de prestar en su nombre cualquiera de estos servicios.
- La realización de actividades similares o conexas a las mencionadas con anterioridad en beneficio del turismo, las cuales se expresarán específicamente en la Licencia/Legajo respectivo.
- La compra y venta de cheques de viajero y de cualquier otro medio de pago por cuenta propia o de terceros.
- La formalización por cuenta de empresas autorizadas de seguro que cubran el riesgo de los servicios contratados.
- Los despachos de aduana en lo concerniente a equipaje y carga de los viajeros, por intermedio de funcionarios autorizados.
- La venta de entradas para espectáculos públicos, deportivos, artísticos y culturales cuando constituyan parte de otros servicios turísticos.
- La prestación de cualquier otro servicio que sea consecuencia de las actividades específicas en los agentes de viajes.

A los efectos de la clasificación de las agencias que desarrollen las actividades definidas, se registrarán, según las tareas que cumplan, bajo una de las siguientes denominaciones: Empresas de Viajes y Turismo, Agencias de Turismo, Agencias de Pasajes.

La presentación del trámite para la obtención de la Habilitación Municipal, se cumplimentará ante la Secretaría de Turismo Municipal. Ésta será quien dará la factibilidad para que la Dirección de Inspección General otorgue la habilitación municipal al solo efecto de ser presentada ante las autoridades de la Dirección General de Regulación de Servicios turísticos de la Secretaría de Turismo de la Nación.

Asimismo, las unidades de transporte para el Servicio de Turismo Comunal serán habilitados por la Dirección de Transporte de la Municipalidad al solo efecto de dar servicio de excursiones turísticas y visitas guiadas a Empresas de Viajes y Turismo y Agencias de Turismo reconocidas por Resolución de la Dirección General de Regulación de Servicios Turísticos y habilitada por la Municipalidad de La Costa.

En lo referente a servicios de excursión, en el año 1993 se sancionó la Ordenanza N° 1360. No existía otra disposición que regule esta actividad, por lo que se debe sancionar la norma legal que así lo disponga.

La Ordenanza estable que los servicios de transporte turístico se prestaran como servicio de excursión con circuito predeterminado y servicio contratado.

Las empresas deberán contar con un local habilitado por la Dirección de Inspección General, y su ubicación deberá ser previamente autorizada por la Dirección de Planeamiento de esta Municipalidad.

En cuanto a los vehículos que prestarán el servicio, la Ordenanza determina que serán utilitarios de un eje (tipo combi). El modelo no podrá exceder de los tres años a partir de la fecha de salida de fábrica hasta la de su presentación para ser habilitado al efecto.

Los mismos deberán ser habilitados por el Departamento pertinente, dependiente de la Dirección de Inspección General. Además deberán cumplir con el requisito de contar con seguro de responsabilidad civil y de pasajeros transportados.

En el caso de que los servicios lo presten vehículos de más porte, deberán operar directamente desde las terminales de ómnibus u oficinas habilitadas y limitar su circulación a las Ordenanzas vigentes en el Partido de La Costa.

En el caso de servicios de excursión con circuito predeterminado, el pedido de autorización deberá consignar en forma clara y concisa el punto de partida, llegada o destino, retorno y arribo al punto de partida.

Un año más tarde, teniendo en vista esta Ordenanza es sancionada una nueva Ordenanza que regula los vehículos utilizados para servicios de excursión.

Dado que fundamentalmente en temporada estival aparecen unidades de transporte con habilitación provincial, esta nueva norma regula los servicios de transporte turístico cuyas unidades cuenten con habilitación Provincial o Nacional.

Establece que éstos deberán cumplimentar en todos sus términos la Ordenanza N° 1360 para funcionar en el ámbito del Partido de La Costa.

## 2.2. MUNICIPIO DE PINAMAR

### 2.2.1. *Datos generales.*

PARTIDO DE PINAMAR		
<b>Fecha de Creación</b> 23 de mayo de 1983		
<b>Límites Geográficos</b>	NE: Partido de la Costa SO: Partido de Villa Gesell NO: Ruta Provincial N° 11 SE: Océano Atlántico	
<b>Distancia de Capital Federal</b>	380 Km.	
<b>Localidades</b>	Cariló Ostende Pinamar Valeria del Mar	
<b>Cabecera del Partido</b>	Pinamar	
<b>Extensión Frente Marítimo</b>	21 Km.	
<b>Ancho de Frente Marítimo</b>	3 km.	
<b>Superficie Total del Partido</b>	63 Km <sup>2</sup>	
<b>Densidad Poblacional</b>	328 Hab/Km <sup>2</sup>	
<b>Población Estable</b>	<b>Censo 2001</b>	<b>Censo 2010</b>
	20.666	25.728
<b>Población Turística Anual</b>	1.800.000	
<b>Actividad Económica Principal</b>	Actividad Turística	

FUENTE: Elaboración propia

### 2.2.2. *Legislación Turística Municipal.*

El Municipio del Partido de Pinamar también destaca una importante actividad legislativa en materia de normas relacionadas a la actividad turística. Para lograr una mayor aproximación al acervo legislativo municipal del partido, se presentan a partir de la nómina siguiente las ordenanzas municipales referidas al desarrollo de la actividad turística y/o aspectos relacionados al sector.

- ✓ *Cambio de jerarquía de Dirección a Secretaria de Turismo del Partido de Pinamar*
- ✓ *Creación de la Dirección de Turismo y la Dirección de Cultura*
- ✓ *Funciones de las Secretarías*
- ✓ *Creación de la Casa de Pinamar*
- ✓ *Patrimonio Histórico Ruinas de Ostende*
- ✓ *Sin barreras arquitectónicas para discapacitados*
- ✓ *Corredor Turístico del Atlántico Bonaerense*
- ✓ *Arbolado Publico Patrimonio Natural y Cultural. Preservación, conservación, recuperación y/o mejoramiento*
- ✓ *Consortio Turístico del Corredor del Atlántico Bonaerense*
- ✓ *Preservación, defensa y mejoramiento del ambiente. Creación de la Dirección de Ecología*
- ✓ *Código de Preservación Patrimonial*
- ✓ *Protección de la Topografía*

- ✓ *Integración a la Red Federal de Municipios Turísticos Sustentables*
- ✓ *Preservación Ámbito Ecológico de Cariló*

PILAR DE DESARROLLO	EJE REPRESENTATIVO	DENOMINACION	Nº	AÑO
DEPENDENCIAS TURISTICAS	▪ Entes Oficiales	<i>Cambio de jerarquía de Dirección a Secretaria de Turismo del Partido de Pinamar.</i>	84	1984
	▪ Entes Oficiales	<i>Creación de la Dirección de Turismo y la Dirección de Cultura.</i> <i>Vincula a Ordenanza N° 84/84</i>	156	1985
	▪ Entes Oficiales	<i>Secretarias y sus Funciones.</i> <i>Vincula a Ordenanza N° 156/85</i>	173	1985
CULTURA	▪ Patrimonio y Preservación Cultural	<i>Patrimonio Histórico Ruinas de Ostende.</i>	790	1990
	▪ Patrimonio y Preservación Cultural	<i>Código de Preservación Patrimonial</i>	2392	1999
ACUERDOS Y CONVENIOS	▪ Preservación Cultural ▪ Preservación Ecológica ▪ Cooperación	<i>Integración a la Red Federal de Municipios Turísticos Sustentables.</i>	3342	2006
ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE	▪ Patrimonio ▪ Preservación Ecológica	<i>Arbolado Publico Patrimonio Natural y Cultural. Preservación, conservación, recuperación y/o mejoramiento.</i>	1589	1994
	▪ Entes Oficiales ▪ Preservación Ecológica ▪ Interés Municipal	<i>Preservación, defensa y mejoramiento del ambiente. Creación de la Dirección de Ecología.</i>	2256	1998
	▪ Preservación Ecológica	<i>Protección de la Topografía.</i>	2571	2000
	▪ Preservación Ecológica	<i>Preservación Ámbito Ecológico de Cariló.</i>	3361	2006
PROMOCION TURISTICA	▪ Entes Oficiales ▪ Promoción y marketing	<i>Creación de la Casa de Pinamar.</i>	788	1990

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promoción y Marketing</li> <li>▪ Interés Municipal</li> </ul>	<i>Corredor Turístico del Atlántico Bonaerense.</i>	1498	1994
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promoción y Marketing</li> </ul>	<i>Consorcio Turístico del Corredor del Atlántico Bonaerense.</i>  <i>Vincula a Ordenanza N° 1498/94</i>	1813	1996
PRESTACIONES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Servicios y Atención al Turista</li> </ul>	<i>Sin barreras arquitectónicas para discapacitados.</i>	1427	1994

### 2.2.3. Pilares de desarrollo para el Municipio de Pinamar.

- Dependencias turísticas

Pinamar reconoce desde sus comienzos de su conformación como Partido, su carácter eminentemente turístico, la actividad turística es considerada un factor multiplicador en la economía local y un factor movilizador del desarrollo social y humanístico.

Hacia el año 1984, la legislación municipal sanciona la Ordenanza N° 84, la cual tiene como finalidad principal elevar la jerarquía de Secretaría a Dirección de Turismo y Cultura del Partido de Pinamar.

Un año más tarde, teniendo en consideración esta nueva conformación, por ordenanza N° 156 se decide crear la Dirección de Turismo por un lado y la Dirección de Cultura por otro.

Dentro de la Dirección de Turismo van a crearse además los Departamentos de Promoción y Asistencia Turística y de Desarrollo y Control Turístico. A su vez, cada uno de los Departamentos va a contar una división específica.

Así, se crea la División de Inspecciones dependiente del Departamento de Desarrollo y Control Turístico, y la División Información que depende del Departamento de Promoción y Asistencia Turística.

En relación a la Dirección de Cultura, ésta va a contar con el Departamento de Extensión y Promoción Cultural, dentro del cual se crea la División de Talleres y Escuela.

Existiendo esta Ordenanza, es menester dictar una nueva norma legal que precise las funciones y competencias de las nuevas áreas conformadas. De este modo, la Ordenanza N° 173 establece para el área de Turismo como su misión principal orientar el desarrollo del turismo y fomentar su difusión externa a fin de convertirlo en un factor de promoción de las actividades económicas, que participan de su progreso.

En cuanto a sus funciones se pueden destacar: entender en la determinación de objetivos y políticas del área de su competencia; ejecutar los planes, programas y proyectos del área elaborados conforme las directivas que imparta el Departamento Ejecutivo; promocionar y expandir el turismo; desarrollar las obras conducentes a lograr un balance comercial y turístico; entender en la concesión de espacios públicos costeros y la fiscalización de su buen uso; ejercer el poder de policía municipal en lo que se relacione con las ventas ambulantes en playas; brindar asistencias al turista; capacitar a los prestatarios de servicios turísticos; formular el anteproyecto de presupuesto anual del área; ejecutar cualquier obra que el Departamento Ejecutivo le asigne para un mejor cumplimiento de su misión.

- Cultura

La temática turística relacionada con Cultura en el Partido de Pinamar, también ha tenido consideración en la normativa legal del Municipio.

En el año 1990, es sancionada por el Concejo Deliberante del Partido de Pinamar, la Ordenanza N° 790, declarando Patrimonio Histórico de Interés Público Municipal las ruinas existentes bajo la superficie, ubicadas en la Rambla Sud, en la costa de la localidad de Ostende del Partido de Pinamar.

La importancia cultural de estas ruinas radica en su valor que representan para la comunidad. En la segunda década del siglo XX un grupo de pioneros se instaló en esta zona de la costa atlántica y comenzó a construir un balneario con el nombre de Ostende, aspiraba a ofrecer nuevas alternativas al turismo argentino. Tales obras, llegaron a adquirir una dimensión apreciable comprendiendo mueble, rambla, hotel y demás construcciones para el funcionamiento de un balneario.

Con motivo de la iniciación de la primera guerra mundial los promotores de aquellas obras abandonaron el empeño, lo que favoreció la acción de la naturaleza, que en poco tiempo cubrieron las construcciones con arena hasta causar su desaparición bajo la superficie.

Es necesario implementar las medidas pertinentes para reflotar las pirámides que se encuentran sumergidas en la arena en la Avenida Rambla Sud en la localidad de Ostende, realizando las obras de excavación y modificación para que los restos salgan a la luz, con todo el atractivo que ello puede significar en la búsqueda de rastros históricos de una zona que se ha transformado en el ámbito de la vida y trabajo durante todo el año, y que ya tiene su pasado histórico.

El Departamento Ejecutivo a través del área correspondiente, procederá a llevar a cabo los estudios, comprobaciones y todo trabajo tendiente a descubrir las ruinas y construcciones sepultadas, tendientes a la refacción, restauración y conservación de las pirámides y construcciones.

La Secretaría de Servicios Públicos de la Municipalidad prestará los apoyos arquitectónicos y/o arqueológicos necesarios en la realización de las obras de

excavación y modificaciones que se estime convenientes desde el punto de vista histórico y artístico.

Se dará intervención a la Secretaría de Turismo para la adaptación de todos los medios tendientes a promover el desenvolvimiento cultural de la zona, facilitando el conocimiento y divulgación de su historia, facilitando el acceso general a las obras, sobre la base de la promoción turística.

En el año 1999, tiene lugar la creación del Código de Preservación Patrimonial a través de la sanción de la Ordenanza N° 2392.

Luego de un exhaustivo análisis, el Honorable Cuerpo considera oportuno instrumentar y coordinar las medidas necesarias para determinar aquellas normas que permitan resguardar y valorar el patrimonio histórico de la comunidad del Partido, que aunque joven, guarda en este sentido una riqueza muy importante.

Se cree fundamental respetar el pasado y manifestarlo con acciones concretas a fin de proyectarse una comunidad organizada en el futuro.

Sería importante promover la responsabilidad colectiva respecto del patrimonio, ya que el mismo constituye la expresión de la identidad histórica y social de una comunidad, que se debe preservar si se desea trascender en el tiempo.

La mencionada Ordenanza, que se denomina Código de Preservación Patrimonial, tiene por objeto establecer las acciones de preservación y protección de aquellos bienes muebles registrables y no registrables, o inmuebles, públicos o privados, considerados componentes del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, urbanístico, tutelados por la Constituciones Nacional y de la Provincia de Buenos Aires, y fijar el alcance de las declaraciones de interés patrimonial de aquellos.

En función de esto serán declarados de interés patrimonial los bienes públicos o privados que sean relevantes en los siguientes campos de interés:

- Histórico – Cultural
- Valor Artístico – Arquitectónico

A continuación se enuncian los objetivos del Código de Preservación Patrimonial del Partido de Pinamar mencionados en la Ordenanza, los cuales comparten exacta similitud con los que se plantearan en secciones anteriores de este estudio, como objetivos del Código de Preservación Patrimonial del Partido de La Costa. Son los siguientes:

- Establecer la tutela oficial de los bienes patrimoniales dentro del Partido de La Costa.
- Promover desde el Municipio y solicitar a otros organismos competentes, la declaración como bienes del patrimonio cultural.

- Organizar las acciones indispensables para que se realice el relevamiento, registro, inventario y valoración de edificios, sitios, conjuntos, monumentos, documentos y todos aquellos elementos que se consideren de valor testimonial.
- Promulgar conjuntamente con los propietarios las pautas jurídicas, económicas, técnicas y las que fueren de utilidad, con el objeto de lograr una adecuada preservación de los bienes.
- Proponer la ejecución de programas de restauración, conservación, reutilización, refuncionalización, acciones de rescate, y todas aquellas que tiendan a preservar los bienes.
- La propuesta y ejecución de programas de difusión del patrimonio cultural, y la publicidad de estudios e investigaciones sobre el tema.
- La promoción de medidas tributarias y financieras, para aquellas personas que conserven, o quieran efectuar tareas tendientes a conservar bienes de interés patrimonial.
- La concertación de convenios con organismos públicos o privados, para la ejecución de intervenciones que se efectúen sobre dichos bienes, bajo supervisión y dirección de la autoridad de aplicación.
- Promover una adecuada coordinación entre las dependencias específicas municipales, a fin de obtener la información, asesoramiento y unificación de criterios en el análisis y ejecución de las acciones.
- Gestionar la cooperación y el asesoramiento de las Comisiones Nacional y Provincial de Monumentos, Sitios y Lugares Históricos, organismos gubernamentales y no gubernamentales, y todos aquellos que se consideren convenientes para el logro de los fines descriptos.

Constituyen autoridades de aplicación de esta Ordenanza, las Secretarías de Obras y Servicios Públicos, a través de la Dirección de Planeamiento, y la de Turismo, Cultura y de la Producción, a través de la Dirección de Cultura, según se trate de bienes inmuebles y muebles, registrables y no registrables, respectivamente.

La Municipalidad podrá formalizar Convenios con los propietarios de los bienes de "interés patrimonial", que aseguren su mejor preservación y conservación; y podrán ser eximidos de tasas y derechos municipales.

- Acuerdos y convenios

Por Ordenanza N° 3342 del año 2006, y teniendo en cuenta las experiencias en el mundo en torno al concepto de sustentabilidad, y la necesidad de movilizar las capacidades colectivas para desarrollar el turismo de manera armónica, competitiva, continua y sustentable, utilizando racionalmente los recursos naturales a fin de mejorar

la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras; la Municipalidad de Pinamar se integra a la Red Federal de Municipios Turísticos Sustentables de la República Argentina.

A través de esta norma legal se ratifica la importancia del concepto de sustentabilidad como base para proteger la biodiversidad, la cultura, la sociedad y el medio ambiente, pensando en satisfacer las necesidades de los turistas actuales y de las regiones de destino, al tiempo que se protege y se garantiza la actividad de cara al futuro.

La falta de articulación de políticas turísticas y el crecimiento espontáneo de los municipios, acarrearán consecuencias no deseadas. Por tal motivo, la sustentabilidad es concebida como una forma de gestión de todos los recursos, de manera que las necesidades económicas, sociales y estéticas puedan ser satisfechas al mismo tiempo que se conservan la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los ecosistemas que soportan la vida.

La finalidad que se persigue a través de la integración del Municipio a la Red es:

- Construir conjuntamente un espacio de capacitación, integración, intercambio y desarrollo de prácticas que colaboren a hacer sustentables los Municipios Turísticos.
  - Adoptar conjuntamente las medidas adecuadas para la implementación gradual y escalonada de los instrumentos para propiciar el desarrollo turístico integralmente.
  - Coordinar y dar seguimiento a dichos instrumentos, por parte de las autoridades pertenecientes a los Municipios participantes.
  - Desarrollar los indicadores de sustentabilidad turística, que permitan dotar a los Municipios de atributos para medir sus procesos en los ámbitos económicos, ambientales, y socioculturales.
  - Establecer un sistema de medición de los indicadores que resulte práctico, objetivo y fácil de comprender.
  - Compromiso a poner en marcha la medición de sustentabilidad a través de los indicadores que se elaboren.
  - Desarrollar proyectos e iniciativas que permitan acceder gradualmente al desarrollo sustentable del Municipio.
- 
- Ecología y medio ambiente

En cuanto a la temática referida al medio ambiente, el Partido de Pinamar declara por medio de la Ordenanza N° 1589 del año 1994, como patrimonio natural y cultural el arbolado público, considerando como tal a todos los ejemplares arbóreos y arbustivos existentes en lugares pertenecientes al dominio público municipal.

Al momento de tratar la sanción de esta Ordenanza, se tuvieron en cuenta los indudables beneficios que los árboles brindan a las personas en particular y a los pueblos y ciudades en general.

De tales beneficios se pueden citar, entre otros: absorber elementos químicos contaminantes o de otro tipo (Ej.: polvo atmosférico, etc.), moderar los tipos de temperatura, amortiguar los ruidos ambientales y contribuir a aliviar las temperaturas.

Tanto el Departamento Ejecutivo como el Cuerpo Deliberativo y la comunidad del Partido, manifiestan permanentemente un elevado interés por preservar y aumentar la masa forestal, entendiéndolo que es uno de los recursos turísticos más importantes del Partido y constituyen su identidad.

Por los motivos expuestos anteriormente el Departamento Ejecutivo ha creado la Dirección de Ecología y Medio Natural, la que ha puesto en funcionamiento el Vivero Municipal, con la finalidad de producir árboles, arbustos y herbáceas para plantar en los diferentes espacios públicos donde sea necesario hacerlo, y prestar principal atención al arbolado urbano.

Dicha Dirección ha implementado un laboratorio para ser usado en resguardo de la sanidad de los árboles del Partido y se ha instalado una casilla meteorológica para conocer con precisión el estado ambiental circundante y poder determinar al ambiente, las especies que tengan preferencia.

La Dirección mencionada está en tratativas con la Universidad Nacional de La Plata para firmar el convenio marco entre dicha casa de altos estudios y el Municipio de Pinamar a los fines de establecer convenios particulares con la facultad de Ciencias Agrarias y Forestales para el estudio integral y manejo de la masa forestal existente, tendiendo a lograr la biodiversidad.

A los efectos de una adecuada protección de los ejemplares del arbolado público se prohíbe expresamente: iluminación, erradicación y/o destrucción, podas y/o cortes de ramas y/o raíces, provocar cualquier tipo de lesión a su anatomía o fisiología, fijar cualquier tipo de elemento extraño, pintar cualquiera sea la sustancia empleada. disminuir o alterar la porción de suelo destinada al plantado de cada ejemplar así como destruir parcial o totalmente los elementos protectores colocados.

A través de la Dirección de Ecología y Medio Natural se podrán efectuar tareas de eliminación, poda, cortes de ramas y raíces de los árboles sólo cuando por su estado sanitario o fisiológico no sea posible su recuperación; o cuando sea necesario garantizar la seguridad de personas y/o bienes, la prestación de un servicio público, la salud de la comunidad y/o la conservación o recuperación del arbolado público u otras razones que la Dirección de Ecología y Medio Natural estime pertinentes.

La Dirección de Ecología y Medio Natural confeccionará un inventario de actualización permanente de los ejemplares del arbolado público existentes en el Partido de Pinamar y tomar las medidas necesarias para la conservación del arbolado público, conforme a las normas técnicas para su adecuado manejo. A tal fin realizar inspecciones periódicas a los efectos de detectar enfermedades o daños con la supervisión de un profesional capacitado como técnico responsable.

Todo proyecto de construcción, reforma edilicia o actividad urbana en general, deberá respetar el arbolado público existente o el lugar reservado para futuras plantaciones, excepto si el acceso al inmueble no puede realizarse por ningún otro lugar, previa autorización de la Dirección de Obras Particulares y/o la Dirección de Ecología y Medio Natural.

La Ordenanza también determina que se efectuarán anualmente plantaciones y/o sustituciones de ejemplares, y en conjunto con la Dirección de Ecología y Medio Natural, se pretende fomentar participación de las Escuelas en la ejecución de los planes de plantaciones y promover campañas de difusión sobre la acción benéfica del árbol hacia el hombre y el ambiente.

Por medio de esta Ordenanza se crea el Registro de Árboles Históricos y Notables del Partido de Pinamar. Los ejemplares pertenecientes al Registro serán protegidos especialmente para su preservación, y se crea el Registro Municipal de Jardineros, Podadores, Parqueros y Afines. En dicho Registro se podrán anotar prestadores de los citados servicios, y el Departamento Ejecutivo será encargado de reglamentar e instrumentar su funcionamiento.

Unos años más tarde, a fines del año 1998, toma nuevamente importancia la protección del medio ambiente. Se torna esencial preservar la base de recursos naturales en el Partido, haciéndolo extensivo a la región, con el objetivo de evitar impactos ambientales irreversibles.

La idea imperante es que el ambiente debe ser protegido por su saludable influencia en la vida espiritual y material del hombre y por los grandes valores económicos, culturales y paisajísticos que el medio posee.

Al mismo tiempo, cada vez es mayor la parte de ingresos que la población destina para su esparcimiento en las áreas naturales como una forma de contrarrestar las presiones en la vida urbana.

El Partido de Pinamar a través de sus playas, topografía, fauna y flora, ofrece un gran atractivo que permite convocar corrientes continuas de visitantes que aportan una parte sustancial de sus ingresos económicos.

La actividad económica fundamental del Partido de Pinamar es la turística, por lo que se hace imprescindible la protección de esta fundamental fuente de ingresos. En este sentido es necesaria la formulación de políticas ambientales que tiendan al desarrollo económico local que solo podrán concretarse realizando un aprovechamiento racional de los recursos naturales asegurando un crecimiento sostenido en el tiempo.

Deben disfrutarse los dividendos que ofrece la actividad turística, sin agotar los recursos en que esta actividad se sustenta, ya que desaparecidos los recursos naturales se disuelve el ecosistema que diere origen y sustento al turismo.

La idea que subyacente es que en el proceso de toma de decisiones deben ser atendidos los conflictos potenciales y la compatibilidad entre conservación y desarrollo para que sea más sencillo y más económico resolver los problemas.

Dado que es responsabilidad del Pueblo y Gobierno el cuidar el medio ambiente por lo que sin duda, es competencia municipal implementar medidas tendientes a la preservación, defensa y mejoramiento del frente Marítimo, el agua, el aire, la flora y fauna, la topografía, el paisaje, la salud y la calidad de vida en su conjunto.

Todos estos motivos dan origen a la sanción de la Ordenanza N° 2256, la cual tiene como función declarar de interés municipal la preservación, defensa y mejoramiento del ambiente del Partido de Pinamar y se impone a todos y en especial al Gobierno Municipal, a través de sus organismos el deber de su protección para beneficio de las generaciones actuales y futuras.

En palabras propias de esta Ordenanza, se entiende por ambiente (medio, entorno, medio ambiente) al sistema constituido por factores naturales, culturales y sociales, interrelacionados entre sí que condicionan la vida del hombre a la vez que constantemente son modificados y condicionados por éste.

Los principios de Política Ambiental que se postulan son los siguientes:

- Preservar y restaurar los procesos ecológicos esenciales de las especies y los ecosistemas del Partido de Pinamar y la región.
- Preservar y mejorar el patrimonio biológico y paisajístico en el ámbito municipal.
- Implementar para la realización de obras o actividades públicas o privadas potencialmente causales de degradación del medio ambiente, un estudio previo del impacto ambiental.
- Planificar y efectivizar campañas de educación ambiental con programas analíticos de concientización pública para la preservación del medio ambiente.
- Proteger la fauna vedando las prácticas que provoquen extinción de las especies o sometan a los animales a crueldad de cualquier naturaleza.
- Proteger la flora asegurando la cobertura de especies promoviendo la forestación y reforestación.
- Proteger la topografía en todo el ámbito del Partido de Pinamar especialmente en el área costera, calles, avenidas y áreas públicas que pertenezcan al ecosistema.
- Proteger el medio ambiente y combatir la polución en cualquiera de sus formas.
- Definir el uso y la ocupación del suelo con una planificación que englobe el diagnóstico, al análisis técnico y las directivas que aseguren la protección del recurso natural y paisajístico creando los espacios para la participación popular y amplia discusión respetando la calidad ambiental.

- Proteger el Frente Marítimo y estimular y promover la recuperación ecológica en áreas degradadas.
- Prohibir toda práctica que degrade el recurso hídrico y preservar la capacidad de infiltración del suelo para asegurar su conservación cuantitativa y cualitativa.
- Controlar y fiscalizar la producción, el almacenamiento, el transporte y comercialización de alimentos o sustancias que comporten riesgo efectivo o potencial para la salud de la población en general.
- Realizar periódicas auditorías en los sistemas de control de contaminación de las actividades que tengan potencial de polución, incluyendo la evaluación detallada de los efectos de sus operaciones sobre las cualidades físicas, químicas y biológicas de los recursos ambientales.
- Garantizar el amplio acceso de los interesados a las informaciones sobre las fuentes y causas de polución y de degradación ambiental y en especial al resultado de los monitoreos y de las auditorías.
- Promover medidas judiciales y administrativas de responsabilidad a los causantes de contaminación y la degradación ambiental.
- Incentivar la integración de la Universidades, Instituciones de investigación y asociaciones civiles en la defensa del medio ambiente.
- Incentivar técnica y financieramente los movimientos comunitarios y las entidades de carácter cultural, científico y educacional con finalidades ecológicas.

Por medio de esta Ordenanza también tiene lugar la Creación de la Dirección de Ecología en el ámbito del Partido de Pinamar, que tendrá como deber garantizar la aplicación de la presente ordenanza y fiscalizar su cumplimiento.

Dentro de los principios mencionados en la Ordenanza N° 2256 de protección al ambiente se hace referencia a la protección de la topografía. Es así que tiene lugar la creación de la Ordenanza N° 2571 durante el año 2000 con el principal propósito de proteger la topografía del Partido de Pinamar.

La especial topografía del Partido representa un atractivo turístico fundamental y por lo tanto, un recurso económico invaluable, por lo que es absolutamente necesario contar con los estudios que determinen y justifiquen fehacientemente los cambios a producir al efectuar cualquier tipo de obra que modifique las condiciones planialtimétricas.

La importancia natural de los médanos radica en que éstos actúan como áreas de almacenaje de agua de lluvia, siendo la principal fuente de agua potable para las poblaciones costeras.

Por tal motivo, en la medida que desaparezcan los médanos no sólo disminuirá la calidad de la oferta turística sino que irá mermando el efecto de reposición de la napa freática con el consecuente deterioro de la calidad de vida.

Una inadecuada planificación por falta de reconocimiento en el tema o imprudencia en el manejo de los recursos por parte de los organismos y funcionarios, incide directamente en forma negativa desde el punto de vista económico y social en la comunidad local.

Es menester reglamentar las modificaciones planialtimétricas tanto en el dominio público como privado del Partido, para no dejar librado al criterio personal del funcionario ejecutivo el manejo de uno de los principales recursos naturales como lo son las formaciones dunícolas.

En este sentido, el desarrollo sostenible o sustentable es un proceso que contempla una gestión global de los recursos con el fin de asegurar su durabilidad permitiendo conservar el capital natural y cultural.

Constituye una obligación del Municipio velar por la protección del patrimonio natural como lo determina la Ley Orgánica de las Municipalidades en su art.27, inciso17, por lo que deben dictarse normas que aseguren el uso racional de los recursos y preserven la topografía natural.

Por medio de esta Ordenanza se Prohíbe todo cambio altimétrico y/o traslado y/o movimiento de arena dentro de la jurisdicción del Partido de Pinamar que no se ajuste a la Ordenanza y queda expresamente prohibido el traslado de arena fuera del Partido de Pinamar.

Los trabajos de modificación planialtimétrica y/o el movimiento y/o traslado de arena en bienes del dominio público municipal, sean realizados por entes públicos y/o privados debidamente acreditados, sólo podrán ejecutarse con la previa autorización escrita de la Dirección de Ecología y Medio Natural, y será debidamente fundamentada. Mientras que en bienes del dominio privado de los particulares, se regirán según lo normado por el Código de Ordenamiento Urbano, mediando para su análisis la presentación de una solicitud al efecto.

Las modificaciones y/o movimientos y/o traslados de arena antes mencionados serán realizados por la Municipalidad de Pinamar y/o por aquellas Empresas y/o particulares que se encuentren debidamente inscriptos en la Municipalidad bajo la denominación de "Permisionarios areneros".

Se contemplan sanciones antes incumplimientos a la presente Ordenanza, y deben ser comunicados a los Centros de Profesionales y Técnicos de la Construcción de Pinamar, todo tipo de organismos con actividades afines, empresas y/o particulares cuya actividad tenga relación con la presente, etc., dándose debida difusión por los medios periodísticos locales.

La temática referida la ecología y al medio ambiente presente en la legislación municipal del Partido de Pinamar, no se agota con las Ordenanzas mencionadas hasta el momento.

Más recientemente, hacia el año 2006 tiene origen la sanción de una nueva Ordenanza la cual determina que corresponde reglamentar de acuerdo a las actividades y las características del lugar teniendo por objeto conservar y preservar la integridad del paisaje fitogeográfico, geomorfológico y urbanístico y tomando como base los antecedentes legislativos, jurisprudenciales y doctrinarios en la materia, en el área designada como paisaje protegido, regulada por la ley 12.099.

Es la Ordenanza N° 3361, mediante la cual se declaran de interés para el Municipio, los objetivos y principios establecidos para el Parque Cariló, que han sido escogidos por sus habitantes como ámbito ecológico, sano y natural para desarrollar su vida en armonía con la naturaleza.

En especial se pretende privilegiar la preservación del medio ambiente y del paisaje en su conjunto, en concordancia con la conducta que viene desarrollando la Provincia en particular desde la sanción en 1995, de la Ley General del Ambiente 11.723 que norma con firmeza y eficacia la protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales y del ambiente en general en el territorio de la Provincia.

Esta Ordenanza impone a los que ejecuten proyectos de obras o actividades que produzcan o sean susceptibles de producir algún efecto negativo en el ambiente o los recursos naturales de la Provincia, la obligación de presentar conjuntamente con el proyecto una evaluación del impacto ambiental con determinadas modalidades, para propender a la unidad legislativa y no a su dispersión ampliando y adecuando las exigencias del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental a las necesidades y características del Parque Cariló.

Según la Ordenanza lo señala, también se han sancionado normas nacionales de mayor jerarquía, como la ley General del Ambiente 25.675 de presupuestos mínimos, que somete a la interpretación y aplicación de toda otra norma a través de la cual se ejecute la política ambiental a los principios de congruencia (presupuesto mínimo) de prevención, precautorio, de equidad intergeneracional, de progresividad, de responsabilidad, de subsidiariedad, de sustentabilidad, de solidaridad, de cooperación y norma la evaluación de impacto ambiental. Todas estas normas nacionales prevalecen sobre las provinciales, que deben adaptarse al texto de mayor jerarquía.

Como se mencionara, los objetivos y principios establecidos para el Parque Cariló son los siguientes:

- Respetar y preservar el medio ambiente, en consideración, de la declaración de Paisaje Protegido de interés ecoturístico asignada a la localidad del Parque Cariló.
- Asegurar el derecho de los residentes y turistas, a gozar de un medio ambiente identificado con la naturaleza y alejado del ruido propio de toda ciudad, impidiendo aquellas actividades o hechos que pudieran alterar el paisaje, su geomorfología y las características turísticas aceptadas por la comunidad de

Cariló garantizando, de tal forma, tales derechos y posibilidades a las generaciones futuras.

- Proteger de toda degradación o cambio significativo y negativo el paisaje urbano del Parque Cariló, cuyas características serán las siguientes:
  - Preservación de espacios verdes entre las edificaciones.
  - Calles consolidadas con suelo seleccionado (arena-tierra).
  - Construcciones sólidas y estéticamente armónicas.
  - Preponderancia de árboles y todo elemento natural.
  - Convivencia con flora y fauna del lugar.
  - Mínimo tránsito vehicular.
  - Inexistencia de alumbrado público.
  - Inexistencia de cableado aéreo de los servicios.
  - Preservación de los espacios verdes, las playas y el sistema de zonificación existente para el Parque Cariló.
  - Racionalización del uso de materiales y de la energía en el desarrollo del hábitat.
  - Preservación de la calidad del aire impidiendo actividades que lo contamine.
  - Limitación de la contaminación acústica, visual y lumínica.
  - Promoción del uso de vehículos que no utilicen hidrocarburos u otros combustibles contaminantes para su funcionamiento.
  - Preservar los espacios verdes y las playas y la zonificación existente para el Parque Cariló.

Por medio de esta Ordenanza se establecen ciertas adecuaciones al Código de Ordenamiento Urbano del Partido y a las normas dictadas en su consecuencia las que regirán para la denominada localidad de Parque Cariló.

Las adecuaciones que se refieren a la preservación del paisaje y del bioma, (ecosistema o conjunto de seres bióticos y abióticos, relativamente autónomos que habitan un determinado espacio), los recursos naturales base del desarrollo turístico de la localidad y sus características urbanas, establecen prohibiciones referidas principalmente a las tareas de zonificación, espacios comunes y/o públicos del dominio público, playas, espacios o reservas fiscales, venta en la vía pública, obras y construcciones en general equipamiento contra incendios, residuos cloacales.

En cuanto a la contaminación visual, las reglamentaciones y prohibiciones tienen que ver con cartelería y anuncios, instalaciones, y preservación de los médanos, geomorfología y topografía en general. También lo que respecta a contaminación sonora y lumínica.

- Promoción turística

En el año 1990, a través de la sanción de la Ordenanza municipal N° 788, se crea la sede denominada "CASA DE PINAMAR", la cual se radica en la Capital Federal.

Esta sede tendrá principalmente dos finalidades: promover el turismo en el Partido de Pinamar y actuar como ente recaudador.

La creación de la sede tiene su origen en los inconvenientes que afronta el Municipio para la correcta recaudación de los tributos municipales por parte de los propietarios de viviendas en Pinamar, con residencia habitual en Capital Federal.

Surge por lo tanto la necesidad de poder brindar un servicio que haga posible la recaudación facilitando al contribuyente el trámite en su lugar de residencia permanente, y también se hace necesario impulsar el turismo hacia las localidades del Partido, a través de una sede que haga conocer en forma promocional a Pinamar.

Teniendo en cuenta que existen Municipios vecinos que han implementado el sistema dando resultado satisfactorio, será necesario tener dependencia oficial abocada a las tareas mencionadas.

El área referida a Turismo dependerá de la Secretaría de Turismo, y el área actuante como ente recaudador será jurisdicción de la Secretaría de Gobierno y Hacienda. Mientras que el Departamento Ejecutivo tomará los recaudos legales necesarios para la organización de la mencionada Casa de Pinamar.

Hacia el año 1994, por medio de la Ordenanza N° 1498, se consideran y se ponen de manifiesto las reglas imperantes entre la oferta y la demanda turística ante la amplitud del mercado y sus variables económicas, y la necesidad acentuar la presencia de los atractivos locales a nivel nacional e internacional.

Es por este motivo, que se declara de Interés Municipal, el accionar del Corredor Turístico del Atlántico Bonaerense integrado por las comunas de: Partido de la Costa, Pinamar, Villa Gesell, Gral. Lavalle, Gral. Madariaga, Mar Chiquita, Gral. Pueyrredón, Balcarce, Tandil, Miramar, Necochea, Adolfo Alsina, Tres Arroyos, Monte Hermoso, Coronel Rosales y Lobería.

Se ha tomado en cuenta la evidencia del trabajo conjunto y mancomunado entre la Subsecretaría de Turismo Provincial y el Corredor Turístico del Atlántico Bonaerense, que han llevado a cabo satisfactoriamente una importante planificación, material ilustrativo promocional, asistencia a Congresos, Seminarios, Concursos, Ferias y todo otro evento organizado en todo el ámbito del país, destacando la trascendente presencia en las ciudades y capitales provinciales, como así también de países limítrofes de la denominada Caravana de Todos los Buenos Aires, con gran suceso y repercusión a través de los medios de comunicación orales, escritos y televisivos, concretando los objetivos programados.

El objetivo primordial de la creación del Corredor consiste principalmente en la integración de los dieciséis municipios de la Provincia de Buenos Aires, para concretar tareas conjuntas de promoción, difusión y puesta en valor de su oferta turística integral, consistente en playas, lagunas, estancias y sierras, que con objetivos comunes y con el apoyo y el auspicio de la Subsecretaría de Turismo Provincial han adoptado la denominación de Corredor Turístico del Atlántico Bonaerense. Los Municipios integrantes que a través de sus

delegados oficiales, representados por sus responsables de área comunal, conforman el Consejo Directivo como autoridades representativas ante el territorio nacional y países extranjeros.

Por medio de esta Ordenanza, se recomienda participar activamente en la realización y presencia de eventos promocionales como ser Congresos, Ferias, Exposiciones y Campañas de Difusión, haciendo los aportes establecidos por el grado de importancia de penetración en el mercado y comprometiéndose también a la afectación del personal necesario y competente (guías, promotores, etc.) y la presencia del o la responsable del área con el objeto de concretar la supervisión de los distintos emprendimientos. También se solicita al Departamento de Prensa colaborar en la distribución de la información provista por el Corredor Turístico del Atlántico Bonaerense para derivarla a los medios locales de comunicación.

En este mismo orden de cosas, a través de la Ordenanza N° 1813 del año 1996, se faculta al Departamento Ejecutivo a formar parte de un Consorcio denominado a tal efecto "Consorcio Turístico del Corredor del Atlántico Bonaerense". Esta autorización está condicionada a que dicho Consorcio se rija por las disposiciones del Estatuto Social del Corredor Turístico del Atlántico Bonaerense, y su correspondiente Reglamento de Funcionamiento del Consejo de Administración aprobados por esta Ordenanza.

La iniciativa de los participantes del Corredor Turístico del Atlántico Bonaerense de conformar un consorcio, es fruto del trabajo de varios años y que se encuentra con la necesidad de conformarse con una estructura que le permita un funcionamiento más dinámico en todos los aspectos.

Esta decisión regional permitirá integrar las problemáticas y soluciones de los municipios participantes de manera conjunta, lo que ayudará a consolidar las relaciones entre partidos vecinos.

Para el logro del objetivo establecido se aprueba el Estatuto Social del Corredor Turístico del Atlántico Bonaerense, y el Reglamento de Funcionamiento del Consejo de Administración.

- Prestaciones

La ordenanza N° 1427 sancionada en el año 1994, se denomina *Sin barreras arquitectónicas para discapacitados*. Hace referencia a la necesidad de contribuir a la concientización de la existencia de barreras físicas, que dificultan e imposibilitan la transitabilidad y accesibilidad urbana en el uso del tiempo libre para la recreación y el turismo, marginando a una parte significativa de la comunidad.

Es imprescindible proveer las medidas que sirvan a una política de adhesión al pensamiento de la Organización Mundial de Turismo cuando asegura que " en todas las naciones existe una considerable proporción de personas con deficiencias motoras, sensoriales o de desarrollo, y que estas personas están en gran parte impedidas de disfrutar de las posibilidades que se ofrecen en materia de turismo y

viaje, sobre todo cuando esas instalaciones están generalmente concebidas para su utilización por personas con pleno uso de sus facultades físicas ".

A este respecto, la Ley de Protección Integral al Discapacitado N° 9767/81 y su Decreto Reglamentario N° 896/93 pretende, inspirados en el respeto por la dignidad y derechos del hombre, principios de la Constitución, que la persona discapacitada no se sienta marginada del mundo del trabajo o en su situación de dependencia de la sociedad, interponiéndole barreras arquitectónicas que ponen en evidencia aún más su discapacidad.

Asimismo la Ordenanza establece que se hace necesario a partir del accionar de la Municipalidad de Pinamar, orientar y realizar la acción educativa, en forma coordinada y orgánica a fin de que la comunidad responda a los propósitos de la citada Ley.

La Ordenanza Municipal tiene como objetivo encomendar al Departamento Ejecutivo junto con las áreas respectivas a que arbitre los medios necesarios para la difusión de la temática referente a las barreras arquitectónicas.

Al mismo tiempo que se implementen los tratamientos sobre la vía pública, lugares de recreación, accesos, medios de circulación e instalaciones sanitarias adecuadas para personas discapacitadas que utilicen sillas de ruedas en todas las obras públicas que se destinen a actividades que supongan el ingreso de público.

Asimismo dar la adecuada accesibilidad en playa y establecimientos turísticos recreativos y hoteleros que permitan ofrecer en materia de turismo a personas con minusvalía, las alternativas suficientes de uso.

El Departamento Ejecutivo reglamentará las disposiciones en correspondencia con lo dispuesto en el Decreto Reglamentario 896/93 y haciendo extensiva a las mismas a los edificios privados que ofrezcan dentro del Partido de Pinamar, servicios turísticos, tanto recreativos, gastronómicos como hoteleros.

## 2.3. MUNICIPIO DE VILLA GESELL

### 2.3.1. *Datos generales*

PARTIDO DE VILLA GESELL	
<b>Fecha de Creación</b>	23 de mayo de 1983
<b>Límites Geográficos</b>	N: Cariló S: Canal 5 E: Mar Argentino O: Ruta 11
<b>Distancia de Capital Federal</b>	370 Km
<b>Principales Localidades</b>	Mar Azul Villa Gesell Mar de las Pampas Las Gaviotas
<b>Cabecera del Partido</b>	Villa Gesell
<b>Extensión Frente Marítimo</b>	45 Km.

<b>Ancho de Frente Marítimo</b>	4 m	
<b>Superficie Total del Partido</b>	285 Km <sup>2</sup>	
<b>Densidad Poblacional</b>	85.2 Hab/Km <sup>2</sup>	
<b>Población Estable</b>	<b>Censo 2001</b>	<b>Censo 2010</b>
	24.282	31.730
<b>Población Turística Anual</b>	1.348.039 (*)	
<b>Actividad Económica Principal</b>	Actividad Turística	

(\*) Datos correspondientes al año 2010.  
FUENTE: Elaboración propia

### 2.3.2. Legislación Turística Municipal

Por último, se analizará la legislación turística municipal correspondiente al Municipio del Partido de Villa Gesell. Del mismo modo utilizado para analizar los partidos de La Costa y Pinamar, se exponen a continuación cuáles son las Ordenanzas Municipales sancionadas en la materia que nos ocupa.

- ✓ *Protección de Árboles*
- ✓ *Integración a la Red de Municipios Turísticos Sustentables*
- ✓ *Reglamentación y Categorización de Alojamiento no tradicional*
- ✓ *Plan de Manejo Integral del Frente Costero*
- ✓ *Acuerdo con Asociación de Hoteles de Turismo*
- ✓ *Declaración Patrimonio Cultural Feria Artesanal FARA*
- ✓ *Construcción Centro de Convenciones y Eventos*
- ✓ *Creación Registro de Evaluadores Ambientales*
- ✓ *Directorio Informático de Usuarios y Potenciales Consumidores Turísticos*

PILAR DE DESARROLLO	EJE REPRESENTATIVO	DENOMINACION	Nº	AÑO
CULTURA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Actividades Culturales-Recreativas</li> </ul>	<i>Declara Patrimonio Cultural Feria Artesanal FARA.</i>	2184	2008
ACUERDOS Y CONVENIOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Preservación Cultural</li> <li>▪ Preservación Ecológica</li> <li>▪ Cooperación</li> </ul>	<i>Integración a la Red de Municipios Turísticos Sustentables.</i>	2007	2005
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cooperación</li> </ul>	<i>Acuerdo con Asociación de Hoteles de Turismo de la Republica Argentina.</i>	2112	2007
ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Preservación Ecológica</li> </ul>	<i>Protección de Árboles.</i>	931	1991
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Preservación Ecológica</li> </ul>	<i>Plan de Manejo Integral del Frente Costero.</i>	2050	2006

	▪ Preservación Ecológica	<i>Creación Registro de Evaluadores Ambientales.</i>	2244	2009
PROMOCION TURISTICA	▪ Promoción y Marketing	<i>Directorio Informático de Usuarios y Potenciales Consumidores Turísticos.</i>	2249	2009
PRESTACIONES Y SERVICIOS TURÍSTICOS	▪ Servicios y Atención al Turista ▪ Actividad comercial	<i>Reglamentación y Categorización Alojamiento no Tradicional.</i>	2076	2006
	▪ Servicios y Atención al Turista. ▪ Actividades Culturales-Recreativas	<i>Construcción Centro de Convenciones y Eventos.</i>	2226	2009

### 2.3.3. Pilares de desarrollo para el Municipio de Villa Gesell.

- Cultura

Con referencia a Cultura en el Partido de Villa Gesell, en el año 2008 ha sido sancionada una Ordenanza la cual aborda esta temática.

Teniendo en cuenta la labor cultural desarrollada por los artesanos locales, que exhiben sus productos en la Feria Artesanal, Regional y Artística de Villa Gesell, sita en Avenida 3, entre Paseos 112 y 113, se decide elaborar y sancionar la Ordenanza N° 2184.

Se considera que se debe estimular como hecho y patrimonio cultural, el desarrollo de la actividad artesanal que excede el mero hecho comercial de dichos productos, realizado en temporada turística alta.

Villa Gesell históricamente se ha destacado por contar con un número muy importante de artesanos en diferentes especialidades, que cuentan con gran prestigio por lo logrado de sus respectivas producciones, resultando ello un aspecto cultural que pone un sello distintivo a la comunidad.

Resulta de suma utilidad para el desarrollo turístico, contar con una Feria Artesanal, Regional y Artística, que exhiba y comercialice productos artesanales en temporada turística alta, así como en períodos del año que resulten de importancia por la afluencia turística, todo ello con el fin de mejorar la oferta de atractivos turísticos que nos posicionen como destino vacacional.

Asimismo, resulta necesario diferenciar a aquellos artesanos que, desarrollando su tarea habitual, generan un hecho cultural de importancia turística, respecto a los que, más allá de su formación, tan solo generan un hecho comercial orientado a comercializar las artesanías en temporada turística alta, sin contar con residencia o

taller en Villa Gesell, ni contribuyendo con su labor a generar una mejor oferta turística en temporada turística baja.

Surge la necesidad de reconocer a los artesanos geselinos, como parte del patrimonio cultural de Villa Gesell, por entender que es indispensable rescatar su esfuerzo y dedicación, en tiempos en que la producción industrial resulta abrumadora y casi excluyente en toda actividad productiva.

Reconocer el patrimonio cultural que representan los artesanos geselinos, significa asignarle al Estado Municipal, una función del mercado comercial Geselino, toda vez que, quienes se desempeñan como artesanos todo el año en la comunidad, difícilmente pueden insertarse en el mercado comercial compitiendo con productos industriales que resultan de menor costo de producción, siendo por ende, necesario compensar el esfuerzo, las destrezas y la generación de un hecho cultural de importancia turística, con una ventaja económica que justifique y potencie dicha actividad.

Es por estos motivos mencionados, que se sanciona la Ordenanza N° 2184, con la finalidad de declarar como Patrimonio Cultural de Villa Gesell, la tarea desarrollada por los Artesanos que componen la Feria Artesanal, Regional y Artística (FARA) de Villa Gesell.

En este sentido, serán considerados artesanos componentes del Patrimonio Cultural de Villa Gesell, a aquellos que reúnan los siguientes requisitos:

- Formar parte de la Feria Artesanal, Regional y Artística de Villa Gesell sita en Avenida 3, entre Paseo 112 y 113 y/o donde la misma sea emplazada en el futuro.
- Tener residencia en el Partido de Villa Gesell por más de dos (2) años ininterrumpidos.
- Acreditar el domicilio real con el Documento Nacional de Identidad y al menos, con una factura de un servicio público a nombre del titular del beneficio.
- Contar con el respectivo Taller Artesanal en el Partido de Villa Gesell.
- Exhibir sus artesanías y comercializarlas en la Feria Artesanal, Regional y Artística de Villa Gesell, como mínimo en los siguientes períodos de cada año: del 15 de diciembre al final de Semana Santa, en el receso escolar de invierno (entendiendo dicho período como el establecido como receso escolar por las autoridades de la Dirección General de Cultura y Educación de la Provincia de Buenos Aires), el tercer fin de semana de agosto (17 de agosto), y el período durante el cual se desarrolle la Fiesta Nacional de la Raza en el Mar – Un Encuentro de Culturas, conforme sea establecida su duración por la agenda de actividades culturales y turísticas confeccionada por la Municipalidad de Villa Gesell.

Los Artesanos que pretendan ser incluidos en la nómina de Artesanos pertenecientes al Patrimonio Cultural de Villa Gesell, deberán formular su solicitud ante el

Departamento Ejecutivo Municipal, y además por encontrarse su actividad fuera del mercado comercial, quedarán eximidos del pago de cualquier canon por el uso del espacio público cedido por el Estado Municipal en el ámbito de la Feria Artesanal, Regional y Artística de Villa Gesell.

- Acuerdos y convenios

A mediados del año 2005, es tratada en el Concejo Deliberante del Partido de Villa Gesell, la temática referida a la importancia del concepto de sustentabilidad como base para proteger la biodiversidad, la cultura, la sociedad y el medio ambiente.

En este contexto es sancionada la Ordenanza N° 2007, la cual contempla a la sustentabilidad como una forma de gestión de todos los recursos para satisfacer las necesidades económicas, sociales y estéticas, al mismo tiempo que se conservan la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la biodiversidad biológica y los ecosistemas.

Por medio de ésta, se integra el Municipio de Villa Gesell a la Red Federal de Municipios Turísticos Sustentables de la Republica Argentina, con la finalidad de:

- Construir conjuntamente un espacio de capacitación, integración, intercambio y desarrollo de prácticas que colaboren a hacer sustentables los Municipios Turísticos.
- Adoptar conjuntamente las medidas adecuadas para la implementación gradual y escalonada de los instrumentos para propiciar el desarrollo del turismo integralmente.
- Coordinar y dar seguimiento a dichos instrumentos, por parte de las autoridades pertenecientes a los municipios participantes.
- Desarrollar los indicadores de sustentabilidad turística, que permitan dotar a los Municipios de atributos para medir sus procesos en los ámbitos económicos, ambientales y socio-culturales.
- Establecer un sistema de medición de los indicadores que resulte practico, objetivo y fácil de comprender.
- Compromiso a poner en marcha en el Partido la medición de sustentabilidad a través de los indicadores que se elaboren.
- Desarrollar proyectos e iniciativas que permitan acceder gradualmente al desarrollo sustentable del Municipio.

A los efectos de consolidar la integración, se adhiere al Nodo Costa Atlántica, correspondiente a la región de Villa Gesell, con delegados correspondientes al Municipio.

Siguiendo el análisis en el ámbito de la legislación de Acuerdos referidos a la actividad turística, en el año 2007, es iniciado por el Departamento Ejecutivo Municipal un expediente para la conformación de la Ordenanza N° 2112.

Se trata de una Acuerdo firmado entre el Departamento Ejecutivo Municipal y la Asociación de Hoteles de Turismo de la República Argentina (A.H.T).

Dentro de las cláusulas establecidas en el citado Acuerdo Marco de Cooperación se conviene que la Municipalidad y la Asociación desarrollen de manera conjunta, los aportes en el área de la capacitación, investigación y cualquier otra actividad específica o docente que resulte de interés común para el desarrollo potencial de ambas instituciones y de la comunidad, y que contribuyan al cumplimiento de sus objetivos.

También se prevé, que en todas las circunstancias o hechos que tengan lugar como consecuencia del funcionamiento de este Convenio, ambas instituciones mantengan la individualidad y autonomía de sus respectivas estructuras técnicas y administrativas, no comprometiéndose aspectos patrimoniales de ninguna de las partes firmantes.

Para llevar a cabo y cumplimentar los objetivos de este Convenio, la Municipalidad y la Asociación de Hoteles, designarán un coordinador para el desarrollo y manejo de actividades comunes. A través de estos contactos personales, cualquiera de las dos instituciones puede iniciar propuestas para las actividades contempladas en el Convenio.

Este Convenio tendrá validez por el término de dos años, renovándose automáticamente por período de igual duración, salvo expresa voluntad en contrario de alguna de las partes intervinientes.

Asimismo, queda previsto que el Acuerdo pueda darse por finalizado por cualquiera de las partes, en cualquier momento, sin responsabilidad alguna de ellas, siempre que la parte que así lo hiciere, comunique por escrito su intención de rescindirlo por lo menos con treinta días de anticipación.

- Ecología y medio ambiente

En el año 1991, es tratada y posteriormente sancionada en el Concejo Deliberante de Villa Gesell, la Ordenanza N° 931 denominada *de Protección de árboles*.

Esta Ordenanza establece en primer lugar, que el Departamento Ejecutivo no autorizará la eliminación de árbol alguno, cualquiera sea su especie, familia, género ó clase a que pertenezca y el lugar público y/o privado del Partido en que éste plantado o fijado, sin un informe previo, en cada caso, de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas.

En los casos de extirpación de árboles no autorizados expresamente, ó de daños causados a los mismos, ya sea por corte de ramas, raíces, poda ó por deterioro o destrucción de aparatos protectores, etc. ó cuando se atente contra la vida de las, el Departamento Ejecutivo dispondrá la inmediata iniciación de las acciones legales

contra el autor o los autores del hecho para que se haga efectiva la aplicación de las sanciones dispuestas a tal efecto.

También queda prohibida la eliminación de árboles plantados en el frente ó interior de predios de obras en construcción.

En los casos que el retiro de árboles sea indispensable para la ejecución de los trabajos de construcción propiamente dichos, el mismo será autorizado por la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas de la Municipalidad, así como la respectiva reposición, formulándose al propietario, el cargo correspondiente.

Las solicitudes de extracción de árboles fundadas en éstos dificultan el desarrollo del plano de construcción de una obra ó las entradas de los vehículos o afectan los accesos locales de comercio, industria y depósitos a construir en reparaciones, sólo podrán ser presentadas ante las autoridades municipales, luego de cumplir con las exigencias de reposición manifestadas en la presente Ordenanza.

El Departamento Ejecutivo recepcionará los pedidos de cortes de ramas secas, raíces, la reparación de solados afectados por el crecimiento de distintos vegetales, la extracción de árboles enfermos, lo que previa inspección autorizará la liquidación de los mismos.

A través de la presente Ordenanza se crea el Registro Municipal de Parqueros, Jardineros y Afines en el que deberán anotarse todas las personas que se dedican a esas funciones quienes estarán sujetas a las instrucciones de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas de la Municipalidad, en relación a la extracción de árboles, poda, raleo y tala de los mismos.

En este contexto, cada persona obtendrá, sin costo alguno, la matrícula que le permita ser el único que pueda realizar las tareas mencionadas, debiendo contar en todos los casos, del permiso municipal correspondiente. Estas matrículas deberán también ser obtenidas por las Empresas desmontadoras con palas mecánicas u otras máquinas con ruedas u orugas.

El Departamento Ejecutivo procederá a difundir por medio de una cartilla guía, la identificación de las variedades más conocidas utilizadas en la forestación del Partido de Villa Gesell y procederá a su difusión por todos los medios de comunicación y por medio de las personas idóneas y matriculadas oportunamente.

A efectos de cumplimentar con lo dispuesto en la Ordenanza, tiene lugar la creación de la Dirección de Parques y Jardines, de quien dependerá todo tipo de control relacionado con la forestación y en cuyo seno funcionará la Escuela de Botánica y Jardinería, dependiente de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas de la Municipalidad.

Hacia el año 2006, se crea la Ordenanza N° 2050 la cual se denomina como Plan de Manejo Integrado del Frente Costero de Villa Gesell. Las disposiciones de este plan, alcanzan y rigen en todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo, edificios, estructuras e instalaciones, y todos aquellos aspectos que

tengan relación con el desarrollo y ordenamiento del frente costero del Partido de Villa Gesell.

El ámbito de aplicación del presente plan de manejo costero, queda comprendido por el espacio entre la línea de rivera y el frente costero del Partido, incluyendo el Paseo Costanero; al Norte: límite con el Partido de Pinamar; al Sur: límite con el Partido de Mar Chiquita.

Los lugares a concesionar por la Municipalidad de Villa Gesell, se denominan Unidades Turísticas Fiscales, las que contarán para su identificación número de lote y la zona a la que corresponden.

Se aprueban como principios orientadores las Directrices para la Gestión de la Calidad y la Gestión Ambiental en Playas y Balnearios, y Guía de Auto evaluación.

Por medio de la Ordenanza tiene lugar la conformación del Área de Playas, la que dependerá de la Secretaría de Turismo y Cultura de la Municipalidad de Villa Gesell. El Departamento Ejecutivo Municipal, mediante reglamentación, creará la estructura administrativa del área, la cual tendrá a su cargo todo lo concerniente a la gestión de temas vinculados a la playa.

Con relación a las acciones destinadas a la preservación del Frente Costero, el Departamento Ejecutivo Municipal continuará con el Programa Permanente de Protección y Recuperación del Frente Costero del Partido de Villa Gesell, destinado a recuperar, proteger y mantener dicho frente. Estas acciones deberán contemplar el trabajo realizado y acuerdos previos celebrados con distintos organismos.

El Plan de Manejo Costero también prevé la reglamentación de todos los aspectos relacionados a la realización de espectáculos públicos, culturales o deportivos en espacios del frente costero, con las bocas y bajadas náuticas públicas, con la venta ambulante en ámbitos comprendidos dentro del frente marítimo, y con temas relacionados a promociones publicitarias en dicho ámbito.

Como así también por medio del plan se establecen normas particulares, referidas a los pliego de bases y condiciones para la concesión de unidades turísticas fiscales.

Asimismo, la Ordenanza prevé las sanciones y las cláusulas punitivas correspondientes ante la falta o el incumplimiento de las disposiciones previstas en la misma.

Continuando con el pilar referido a Ecología y Medio Ambiente, se puede mencionar la Ordenanza N° 2244, la cual se denomina *Creación del Registro de Evaluadores Ambientales*.

Se trata de una norma legal municipal sancionada en el año 2009, la cual tienen como objetivo primordial, la creación en el ámbito de la Municipalidad de Villa Gesell del mencionado registro, cuya confección, actualización y puesta en marcha estará a cargo del Departamento Ejecutivo Municipal.

Para la creación de esta Ordenanza, se tuvo en vistas la sanción de la Ley Provincial N° 11.723, la cual prevé en su Artículo N° 24 la creación de un registro actualizado de las personas físicas o jurídicas habilitadas para la elaboración de las Evaluaciones de Impacto Ambiental.

La mencionada Ley tiene por objeto la protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales y del ambiente en general en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, a fin de preservar la vida en su sentido más amplio, asegurando a las generaciones presentes y futuras la conservación de la calidad ambiental y la diversidad biológica.

Con referencia al impacto ambiental, la Ley establece que todos los proyectos consistentes en la realización de obras o actividades que produzcan o sean susceptibles de producir algún efecto negativo al ambiente y/o los recursos naturales, deberán obtener una Declaración de Impacto Ambiental, expedida por la autoridad ambiental provincial o municipal.

Toda persona físico o jurídica, pública o privada, titular de un proyecto alcanzado por la reglamentación, está obligada a presentar conjuntamente con el proyecto, una Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a las disposiciones que determine la autoridad de aplicación.

Como se mencionara anteriormente, las autoridades provincial y municipal serán las encargadas de llevar a cabo un registro actualizado de las personas que se encuentran habilitadas para realizar las Evaluaciones de Impacto Ambiental.

- Promoción turística

En el año 2009 tiene lugar la sanción de la Ordenanza N° 2249 con miras a la conformación del *Directorio Informático de Usuarios y Potenciales Consumidores Turísticos*.

La creación de esta Ordenanza, mantiene en consideración que la información que permita llevar un estrecho contacto con usuarios y potenciales consumidores del servicio turístico brindado por Villa Gesell, representa un objetivo estratégico, que permitirá en el futuro realizar promociones a bajo costo, con muy alta penetración en el mercado y de modo segmentado.

Resulta necesario sistematizar y organizar la información de modo tal de generar un Directorio permanente, que reúna los correos electrónicos y datos personales de quienes visitan la ciudad, y/o de aquellos que resultan potenciales turistas, todo ello a los efectos de contar con una base informativa de importancia para promover durante todo el año a Villa Gesell como destino turístico.

Es un objetivo primordial en la gestión turística, no sólo captar nuevos turistas, sino también fidelizar a aquellos que ya han escogido al Partido como destino turístico, siendo para ello necesario informarlos periódicamente de los programas turísticos en marcha o proyectados a corto y mediano plazo.

Por medio de esta Ordenanza, se encomienda al Departamento Ejecutivo Municipal, que proceda al relevamiento de los datos necesarios de los turistas que acuden al Municipio, a los fines de conformar un Directorio Informático de Usuarios y Potenciales Consumidores Turísticos, en el cual constarán los correos electrónicos y demás datos que permitan segmentar el mercado turístico por edades, tipo de alojamiento por el cual hizo opción, localidad o área urbana seleccionada como destino turístico y/o cualquier otro dato que pudiere resultar relevante en futuras promociones turísticas.

La Dirección de Turismo de la Municipalidad de Villa Gesell será la responsable del Directorio, el que será incorporado como Patrimonio Municipal.

La obtención de datos se hará en forma voluntaria, no estando ningún ciudadano obligado a brindarla si no lo desea.

El Directorio será de uso exclusivo de la Municipalidad de Villa Gesell, no pudiendo ser utilizada por particulares y/o entidades, salvo decisión de la Comisión Municipal de Turismo, y bajo la responsabilidad de la Dirección de Turismo encargada de fiscalizar el correcto uso del Directorio, cuyo único destino es la Publicidad y la Promoción Turística.

- Prestaciones y Servicios Turísticos

La Ordenanza N° 2076, tiene fecha de sanción en año 2006, posee como principal cometido la reglamentación y categorización del alojamiento no tradicional.

Se denomina alojamiento no tradicional a los establecimientos compuestos por unidades funcionales independientes del tipo casa-habitación, que aisladamente o formando conjunto con otras se integran a una unidad de administración común, prestando servicio de alojamiento.

El Departamento ejecutivo del Partido de Villa Gesell autorizará y regulará el funcionamiento de dichos establecimientos y dictará la reglamentación al respecto.

La administración del complejo deberá llevar un registro de pasajeros foliado y rubricado, en el cual inscribirá a toda persona que se aloje en el establecimiento.

Por su parte, las relaciones entre los propietarios o administradores de los establecimientos en lo relativo a estadía, reserva de comodidades, horarios de llegada y salida, y demás situaciones y relaciones derivadas de la prestación del servicio, se regirán por la legislación de alojamientos turísticos hoteleros vigente.

El régimen de funcionamiento de los establecimientos en sus relaciones no previstas con los pasajeros, será fijado por las respectivas asociaciones o entidades o individualmente por cada propietario, previa aprobación del Departamento Ejecutivo.

El Departamento Ejecutivo fiscalizará el estricto cumplimiento de esta normativa por parte de los establecimientos comprendidos en la misma, y reglamentará lo concerniente a la ejecución, fiscalización y control, como así también el régimen de

---

sanciones derivadas del incumplimiento de las disposiciones previstas en la Ordenanza.

La Ordenanza en su primer anexo establece los requisitos mínimos generales que deberán cumplir los alojamientos denominados cabañas o bungalow. Mientras que el anexo segundo determina las distintas categorías (a estrellas, 3 estrellas, 2 estrellas y 1 estrella), y los servicios con los cuales debe contar cada una de las categorías.

El Decreto Reglamentario N° 2076/06, es el que rige para la Ordenanza, dado que es preciso reglamentar la norma a fin de dejar claramente establecidos los preceptos que regirán la actividad.

Dentro de las categorías comprendidas en el Decreto, se incluyen las de Cabaña o Bungalow, Cama y Desayuno (Bed and Breakfast), Casa o Departamento, y Casa de Familia.

Más recientemente, a comienzos del año 2009 tiene lugar la sanción de la Ordenanza N° 2226, la que está referida a la construcción de un centro de convenciones y eventos.

Consecuencia de la marcada necesidad de realizar obras públicas que optimicen la infraestructura urbana para acompañar de forma armónica, el crecimiento del Partido de Villa Gesell, en el marco de una planificación con miras de generar un desarrollo sostenido en beneficio de toda la comunidad.

La construcción de un Centro de Convenciones, resulta imprescindible, no sólo para el desarrollo cultural y educativo del Municipio, sino que también representa una herramienta trascendente para el fortalecimiento de una política turística que permite planificar una agenda a lo largo de todo el año.

Es por los motivos señalados que por medio de esta Ordenanza, se autoriza al Intendente Municipal a suscribir con el Poder Ejecutivo Nacional, Poder Ejecutivo Provincial y organismos autárquicos de cada uno de ellos, los convenios que resulten necesarios para la realización conjunta o separadamente, de una primera etapa del Plan de Obras Públicas Centro de Convenciones y Eventos.

Asimismo, dentro de esta misma Ordenanza se contempla la realización de viviendas de viviendas de carácter social, con el objetivo de cubrir el déficit habitacional existente.

También se plantea contribuir en la mejora de la infraestructura de servicios urbanos y en la infraestructura vial de las áreas urbanas, generando nuevos ámbitos y espacios urbanos para el uso turístico y colaborar desde el Estado Municipal con el desarrollo de la actividad comercial y el transporte de pasajeros.

**Capítulo 3:  
Pilares de desarrollo de la Legislación Turística Municipal en los Municipios de la Costa Atlántica Bonaerense.**

**3.1. SÍNTESIS DE TRABAJO**

A modo de síntesis de lo expuesto precedentemente, con relación a las temáticas o pilares de desarrollo contemplados en la legislación turística de los Municipios de los partidos de La Costa, Pinamar y Villa Gesell, puede arribarse los siguientes resultados:

**3.1.1 *Tabla de Síntesis.***

PILAR DE DESARROLLO	ORDENANZAS TURÍSTICAS SANCIONADAS
DEPENDENCIAS TURISTICAS	<i>Comisión Municipal de Turismo del Partido de La costa Ente de Turismo del Partido de La Costa Secretaría de Turismo de Pinamar Dirección de Turismo y Dirección de Cultura de Pinamar Funciones de las Secretarías de Pinamar</i>
CULTURA	<i>Patrimonio Cultural del Partido de La Costa Código de Preservación Patrimonial Partido de La Costa Código de Preservación de Pinamar Patrimonio Histórico Ruinas de Ostende Programa de Turismo Cultural Feria Artesanal FARA Villa Gesell</i>
ACUERDOS Y CONVENIOS	<i>Convenio para el Desarrollo Sostenible de los Recursos Naturales de La Costa Red Federal de Municipios turísticos Sustentables Acuerdo con Asociación de Hoteles de Turismo de la República Argentina</i>
ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE	<i>Arbolado Público Patrimonio Natural y Cultural Protección de la Topografía Preservación Ámbito Ecológico de Cariló Preservación, Defensa y Mejoramiento del Ambiente Protección de Árboles Plan de Manejo Integral del Frente Costero Registro de Evaluadores Ambientales</i>

PROMOCION TURISTICA	<p><i>Proyecto “T4T – Technology for Tourism”</i> <i>Promoción Turística en Kioscos de Diarios y Revistas</i> <i>Casa de Pinamar</i> <i>Corredor Turístico del Atlántico Bonaerense</i> <i>Consortio Turístico del Corredor del Atlántico Bonaerense</i> <i>Directorio Informático de Usuarios y Potenciales Consumidores Turísticos</i></p>
PRESTACIONES Y SERVICIOS TURÍSTICOS	<p><i>Intermediación Turística</i> <i>Servicios de Excursión</i> <i>Transporte Turístico</i> <i>Accesibilidad para Discapacitados</i> <i>Categorización Alojamiento no Tradicional</i> <i>Centro de Convenciones y Eventos</i></p>



## CONCLUSIONES

El crecimiento que el turismo ha experimentado en los últimos tiempos, ha marcado en los sectores relacionados a la actividad turística una tendencia hacia una planificación que permita un adecuado manejo de la misma.

Dentro de los Municipios Turísticos que conforman la Costa Atlántica de la Provincia de Buenos Aires, los Partidos de La Costa, Pinamar y Villa Gesell, por medio de la legislación también han contribuido a un proceso de reorganización y planificación del fenómeno turístico.

Con relación a las Dependencias Turísticas, los Entes oficiales de Turismo, no sólo cumplen funciones de promoción y difusión, sino que su objetivo primordial consiste además en establecer políticas públicas de turismo, a través de la participación y la gestión de todos los sectores involucrados.

La normativa legal los municipios, en los últimos años ha demostrado una importante evolución en cuanto a la conformación de sus respectivas estructuras organizacionales.

A excepción del Municipio de Villa Gesell, los Partidos de La Costa y Pinamar han demostrado gran avance en la conformación y organización de sus dependencias turísticas.

Cada Secretaría de Turismo cuenta con direcciones y comisiones específicas, las cuales permiten el accionar coordinado con otros actores sociales relacionados a la actividad, sobre todo el sector privado.

Es posible vislumbrar una tendencia hacia la adopción de entes descentralizados de turismo. Y aunque las acciones concretas que los organismos de turismo emplean varían de un municipio a otro, todos poseen una visible definición de una política turística común.

En primer lugar, es posible destacar la importancia que los municipios asignan a la actividad turística, ubicándola en primer plano con respecto a otras actividades económicas.

Conforme fue creciendo la actividad turística, los organismos oficiales de turismo fueron adquiriendo nuevas formas y funciones.

En una primera etapa se crearon oficinas de turismo para administrar este nuevo sector económico y social, pero luego fue creciendo la necesidad de planificar otros aspectos esenciales de la actividad.

En este contexto, la gestión legislativa de los Municipios, no sólo aspira a la promoción, publicidad y difusión de los atractivos turísticos locales, sino que también comienzan a tenerse en cuenta conceptos como la protección del patrimonio natural y cultural, la presencia de la marcada estacionalidad de la actividad turística, y la necesidad de difundir una conciencia turística acorde a la relevancia de la misma.

A principios de la primera década del siglo XXI, comienza una etapa que se caracteriza principalmente por una reorganización de las estructuras organizativa y financiera de los entes de turismo.

Y en los años siguientes resurge la necesidad de considerar la importancia que reviste la actividad turística en la economía local. Se vuelve indispensable una planificación que contemple a todos los sectores involucrados.

La sustentabilidad y el desarrollo estratégico de la actividad, son premisas que van tomando iniciativa propia.

Con respecto a este pilar de desarrollo correspondiente a las dependencias turísticas locales, se puede destacar que las principales cuestiones que es necesario profundizar en este aspecto son, la falta de una clara identificación de las áreas críticas de actuación, y una inclusión más importante de las dependencias en el presupuesto municipal.

Queda claro que tanto el aspecto financiero como la disponibilidad y capacitación de los recursos humanos, son aspectos a mejorar.

Por otro lado, cabe destacar que los tres niveles administrativos nacional, provincial y municipal, operan con escasa coordinación y en muchos casos alejados de la actividad privada. Estos hechos influyen de manera negativa en el funcionamiento del sector, y en la mayoría de los casos cada municipio actúa de forma autónoma, sobre todo en lo que se refiere a las campañas de promoción.

Por su parte, el desarrollo del pilar referido a la temática cultural, ha tenido una importante consideración en la normativa legal municipal.

Si bien el principal atractivo turístico de la región está constituido por el recurso playa, la conformación de un patrimonio cultural propio, su revalorización y su preservación han estado presentes en la actividad legislativa de cada uno de los Municipios. Reflejo de ello lo constituyen los Códigos de Preservación Patrimonial creados en los Partidos de La Costa y Pinamar.

Principalmente las Ordenanzas municipales constituídas como Códigos de Preservación Patrimonial, son normas de protección y defensa.

Conforman un marco jurídico que ha pretendido brindar todos los elementos y mecanismos legales disponibles para lograr la preservación y protección del patrimonio cultural local.

También se las puede considerar normas de carácter preventivo, dado que no sólo contemplan los requisitos necesarios para incluir los bienes al patrimonio local, sino que también disponen actuaciones con fines de cuidado y prevención, y prevén sanciones a quienes incumplan con sus disposiciones.

A su vez, han tenido en la legislación municipal, una gran iniciativa los programas de turismo cultural, considerando la creación de circuitos turísticos, como alternativa al recurso playa, principal atractivo turístico de los Partidos de la Costa Atlántica Bonaerense.

Haciendo referencia a los acuerdos y convenios relacionados a la actividad turística, es posible destacar que los Municipios, en el marco de su gestión legislativa, tienen la facultad de propiciar la conformación de instituciones intermunicipales, a los fines de realizar actividades de interés común a sus competencias, como así también celebrar convenios con otros organismos públicos o privados para el ejercicio coordinado de sus facultades.

En este aspecto, es muy importante la tarea que en los últimos años vienen realizando los Partidos de la Costa Atlántica Bonaerense.

Los Municipios estudiados han considerado conveniente realizar acciones tendientes a la generación de nuevos conceptos y componentes jurídicos, económicos, culturales y sociales a partir de la conformación de acuerdos y convenios con otras instituciones, con el principal objetivo de contribuir al desarrollo económico y social de la comunidad.

La gestión municipal vigente en los Partidos, refleja la firme decisión de adecuar sus políticas a un modelo de sustentabilidad, concebida como una mejor forma de gestión de todos los recursos, y a su vez que favorezca el desarrollo de los municipios.

Si bien en materia de acuerdos y convenios relacionados a la actividad turística, los municipios han consolidado iniciativas con otros organismos, se puede observar una falta de articulación de sus políticas turísticas, como así también la inexistencia de un plan o acuerdo marco de turismo municipal que surja como iniciativa individual de cada uno de los municipios.

También resultan escasos los intentos de establecer indicadores de sustentabilidad turística, y de establecer un sistema de recopilación, elaboración y difusión de datos, estadísticas e instrumentos legales a tales fines.

En lo que a ecología y medio ambiente se refiere, se puede destacar la existencia de un nutrido cuerpo normativo en los tres Municipios estudiados. Se trata de instrumentos legales destinados principalmente a la defensa y protección del recurso natural, principal atractivo de la actividad turística en la región.

Los Municipios consideran importante la incorporación de la variable ambiental en su gestión interna. En este sentido, constituye requisito fundamental establecer política ambiental que involucre de manera coordinada a todos los departamentos del municipio y de la administración pública.

---

Se trata de fomentar en la comunidad prácticas respetuosas con el ambiente e ir incorporando productos y servicios turísticos que consideren los objetivos de la sustentabilidad en sus operaciones.

El pilar que involucra la promoción turística de los destinos y sus atractivos, también denota una evolución y un marcado crecimiento dentro de la normativa legal de los Municipios. Se han generado avanzadas propuestas e iniciativas locales tendientes a las actividades de promoción dentro y fuera de los Partidos con el objetivo primordial de atraer corrientes turísticas hacia los Municipios.

Si bien las cuestiones relacionadas a la promoción han logrado generar programas y proyectos específicos en cada Municipio, es necesario que éstos se mantengan y se prolonguen a través de las distintas gestiones municipales. Un aspecto que es necesario profundizar es la de generar una iniciativa común entre todos los Municipios que permita establecer acciones de promoción conjuntas, sobre todo con la intención de contrarrestar la marcada estacionalidad que predomina la actividad turística.

La evolución del fenómeno turístico trae consigo muchas oportunidades de desarrollo, que a su vez requiere de nuevos esfuerzos para mejorar la oferta y los servicios, y hace indispensable el surgimiento de una política que sea coherente con este nuevo contexto.

En cuanto a las prestaciones y servicios turísticos, lo que refleja el sistema normativo municipal es la existencia de instrumentos que pretenden brindar una regulación y un control anticipado relacionado principalmente a habilitaciones para la actividad comercial.

En este contexto existe reglamentación a nivel municipal de las actividades netamente turísticas, es decir las que son llevadas a cabo por los prestadores de servicios destinados a los turistas (hotelería, transporte, agencias, gastronomía y esparcimiento)

Si bien están reguladas a nivel municipal las prestaciones de intermediación turística, de transporte y servicios de excursión, como así también el alojamiento turístico no tradicional, se carece de la función de contralor de servicios, se necesitan medidas para garantizar una buena prestación del servicio turístico, y el establecimiento de indicadores que permitan alcanzar los estándares de calidad esperados.

En general, el cuerpo normativo compuesto de Ordenanzas municipales en estudio se caracteriza por contener normas que resultan complementarias o integradoras de las normas de carácter Provincial y Nacional.

## BIBLIOGRAFIA

### **Fuentes Bibliográficas**

BUOLLON, Roberto - “Los Municipios Turísticos” México: Trillas, 1990.

FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES – “Plan Estratégico Regional Tuyu mar y campo”. Sede Argentina, 2009.

LEY NACIONAL DE TURISMO N° 25.997, 2004.

LEY PROVINCIAL DE TURISMO N°14.209, 2010.

PLAN FEDERAL ESTRATÉGICO DE TURISMO SUSTENTABLE 2016 – “Directrices de Gestión Turística de Municipios”. Argentina, 2009.

PLAN FEDERAL ESTRATÉGICO DE TURISMO SUSTENTABLE 2016 – “Directrices de Gestión Turística de Municipios, Manual de Aplicación”. Argentina, 2009.

TUYÚ MAR Y CAMPO PLAN ESTRATEGICO REGIONAL - Registro de propiedad intelectual en trámite. Impreso en Argentina. Primera edición. Octubre 2002.

### **Fuentes electrónicas**

Informes y Publicaciones de Sitios Web Oficiales

Argentina – Ministerio de Turismo de La Nación  
<http://www.turismo.gov.ar/>  
Consulta: Noviembre 2011

Gobierno Municipal del Partido de La Costa  
<http://www.lacosta.gob.ar/>  
Consulta: Marzo 2012

Gobierno Municipal del Partido de Pinamar – Honorable Concejo Deliberante  
<http://www.pinamar.gov.ar>  
Consulta: Marzo 2012

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos  
<http://www.indec.mecon.ar/>  
Consulta: Noviembre 2011

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos – Censo 2010

<http://www.censo2010.indec.gov.ar/>  
Consulta: Noviembre 2011

Ministerio del Interior – Presidencia de la Nación  
<http://www.mininterior.gov.ar/municipios>  
Consulta: Noviembre 2011

Partido de Villa Gesell  
<http://www.gesell.gov.ar/>  
Consulta: Marzo 2012

Portal Oficial Provincia de Buenos Aires  
<http://www.gba.gov.ar/municipios/>  
Consulta: Noviembre 2011

Secretaría de Turismo de la Provincia de Buenos Aires  
<http://www.turismo.gba.gov.ar/institucional/municipios>  
Consulta: Noviembre 2011