

## **Mesa Ambiental – Plan de Ordenamiento Territorial**

### **SECRETARIA DE AMBIENTE, PRODUCCION Y DESARROLLO SUSTENTABLE**

#### **Respuestas Técnicas – Modelo Ambiental / Protección Ambiental / Desarrollo Sustentable**

La Villa de Merlo posee un patrimonio ambiental y paisajístico que constituye uno de los principales activos estratégicos de la localidad, no solamente desde el punto de vista ecológico, sino también turístico, hídrico, identitario y económico. Tanto el Modelo Ambiental del Plan de Ordenamiento Territorial como el marco normativo del Parque Presidente Perón plantean la necesidad de compatibilizar conservación, desarrollo y sostenibilidad territorial.

**En este contexto, el ordenamiento territorial debe evitar dos extremos:**

- **la urbanización descontrolada del faldeo serrano;**
- **y las restricciones absolutas generalizadas sin viabilidad jurídica ni económica.**

#### **1 ¿Qué zonas deben ser intangibles y por qué?**

Deben considerarse intangibles:

- nacientes y zonas de recarga hídrica;
- márgenes de arroyos y sectores de alto riesgo hídrico;
- áreas de máxima pendiente y fragilidad geomorfológica;
- áreas críticas para biodiversidad y conservación del paisaje serrano;
- zonas de alto riesgo de incendios de interfase.

Estas áreas cumplen funciones ecosistémicas esenciales:

- regulación hídrica,
- protección del suelo,
- mitigación de erosión,
- conectividad biológica,
- conservación paisajística,
- y resiliencia frente al cambio climático.

**La protección de estos sectores debe fundamentarse en criterios técnicos y ambientales objetivos, evitando basarse únicamente en límites arbitrarios de cota altimétrica.**

## **2 ¿Restricción absoluta o usos condicionados?**

La planificación territorial debería combinar:

- restricciones absolutas en áreas críticas y estratégicas;
- y usos altamente condicionados en sectores de menor sensibilidad ambiental.

**La prohibición absoluta generalizada sobre grandes extensiones privadas podría generar conflictividad jurídica y financiera para el municipio, mientras que la ausencia de regulación produciría urbanización dispersa, incremento del riesgo y pérdida progresiva del paisaje serrano.**

Por ello, el criterio más sostenible consiste en:

- regulación diferenciada,
- baja densidad,
- limitación de ocupación,
- preservación obligatoria de cobertura vegetal,
- control de movimientos de suelo,
- y evaluación ambiental previa.

## **3 ¿Qué se permite en la franja 1000–1100?**

La franja 1000–1100 debe considerarse un área de sensibilidad ambiental y paisajística especial, donde solamente podrían admitirse usos compatibles con la conservación del faldeo.

Podrían evaluarse:

- turismo de naturaleza;
- senderismo y actividades recreativas controladas;
- educación e interpretación ambiental e investigación científica;
- pequeños desarrollos de muy baja densidad;
- equipamientos mínimos compatibles con el paisaje.

Las intervenciones deberían condicionarse a:

- estudios de impacto ambiental y restricciones de desmontes
- tratamiento autónomo de efluentes y manejo hídrico;
- limitaciones por pendiente y preservación de bosque y vegetación nativa.

El objetivo debe ser mantener el carácter predominantemente natural del faldeo

#### **4 ¿Qué turismo es sostenible en el faldeo?**

El turismo sostenible para el faldeo serrano es aquel de bajo impacto ambiental:

- ecoturismo y senderismo,
- turismo contemplativo y de bienestar,
- de educación ambiental,
- turismo científico y de naturaleza.

Los propios lineamientos de manejo de áreas protegidas promueven compatibilizar conservación con recreación responsable, participación comunitaria y turismo ecológico controlado.

**Merlo depende directamente de la conservación de su paisaje serrano como principal activo turístico y ambiental.**

#### **5 ¿Cómo protegemos el ambiente sin generar conflictos legales?**

La protección ambiental debe construirse sobre:

- criterios técnicos objetivos y estructura institucional para controlar
- cartografía ambiental;
- estudios de riesgo;
- participación ciudadana;
- y reglas claras y previsibles.

**La ausencia de regulación genera expansión desordenada y conflictos futuros, pero las prohibiciones absolutas sin razonabilidad ni fundamento técnico también pueden derivar en judicialización y reclamos indemnizatorios.**

Por ello, el ordenamiento territorial debe orientarse a:

- definir áreas realmente intangibles;
- establecer usos condicionados;
- limitar densidades;
- proteger cuencas y arroyos;
- y garantizar previsibilidad normativa.

El desafío no consiste en impedir el desarrollo de Merlo, sino en evitar un modelo de crecimiento que termine deteriorando el paisaje, aumentando el riesgo ambiental y comprometiendo la sostenibilidad futura de la localidad.

**“El desafío no es elegir entre ambiente o desarrollo. El verdadero desafío es construir un modelo de crecimiento compatible con la conservación del paisaje serrano, la disponibilidad hídrica, la seguridad jurídica y la sustentabilidad futura de Merlo.”**

**Algo para tener en cuenta como consigna creo que es lo siguiente**

**“La ausencia de regulación no protege el ambiente.**

**Las prohibiciones absolutas sin sustento técnico ni viabilidad jurídica tampoco garantizan conservación sostenible”**

**A modo explicativo y grafico de esto anunciado anteriormente se ven las imágenes del crecimiento desordenado y fuera de la norma entre el año 2010 y el año 2018**



