

**CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0211/23**

VISTO:

La necesidad de proteger el ambiente costero del Partido de Coronel Dorrego a partir de una propuesta integral entre conservación, educación, recreación y turismo,

La legislación vigente que ampara el derecho a un ambiente sano para el desarrollo humano previendo el compromiso de conservarlo (Carta Magna -Art. 41-, Constitución Provincial, Ley General del ambiente N° 25.675, Ley Provincial N° 11.723); y

CONSIDERANDO:

Que en idéntica postura se establece el desarrollo de la actividad Turística, mediante la Ley Nacional de Turismo N° 25.997 al igual que su par la Ley Provincial N° 14.209 estableciendo que la misma debe realizarse en armonía con los recursos naturales y culturales con el fin de garantizar beneficios a las futuras generaciones.

Que el desarrollo sustentable hace referencia a la protección del patrimonio natural y cultural, promoviendo y garantizando la conservación de los recursos.

Que internacionalmente, se dispone el desarrollo turístico sostenible, propiciando que los recursos naturales, históricos, culturales, se conservarán para su uso continuado en el futuro, reportando al mismo tiempo beneficios para la sociedad actual.

Que así, se ha generando un nuevo paradigma respecto al uso que los seres humanos hacen de los ambientes naturales, donde se pretende conservar las áreas silvestres para aplicar modalidades de turismo, tales como: observación de aves, fotografía de naturaleza, caminatas de interpretación natural y otras actividades al aire libre.

Que en esta vía se define el turismo de naturaleza (según Organización Mundial del Turismo), donde no debe abstraerse de aspectos pedagógicos y de interpretación de la naturaleza.

Que el ecoturismo es una modalidad turística (s/ Ceballos Lascuráin), consistente en visitar áreas naturales con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales y culturales, a través de un proceso que promueve la conservación; que tiene bajo impacto ambiental y constituye un beneficio social y económico para las poblaciones locales.

Que desde el Municipio se vienen organizando diversas actividades de interpretación de la biodiversidad costera, tales como visitas guiadas a dunas, humedales, cuerpos de agua interdunales, observación de aves y plantas nativas, así como recorridos por senderos naturales en Balneario Marisol, entre otras.

Que como consecuencia de las prácticas de turismo previas a estas nuevas modalidades, la costa bonaerense ha experimentado una significativa reducción de superficie, fragmentación y modificación de sus ecosistemas naturales existiendo pocas representaciones de los extensos sistemas dunícolas originales.

Que este Distrito posee una zona costera de 47 kilómetros, con alto valor biológico y excelente estado de conservación, comprendiendo uno de los fragmentos más extensos y continuos que aún se conservan en buen estado del paisaje original en la costa atlántica bonaerense.

Que ha contribuido a resguardar el valor ecológico de esta zona la escasa presión de uso histórico en el lugar y la ausencia de desarrollo productivo, su aislamiento respecto de centros urbanos con alta densidad de población y la inexistencia de obras humanas que generen barreras artificiales en el paisaje.

**CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0211/23**

Que en la parte austral de las dunas pampeanas sólo el 2% de la superficie del ecosistema de dunas se encuentra protegida bajo alguna figura legal de conservación, lo que se encuentra muy por debajo del 10% ó 15% que son los niveles satisfactorios para considerar un ecosistema protegido.

Que de acuerdo al informe “Diagnóstico del estado de conservación de la franja costera del Partido de Coronel Dorrego” que se adjunta como **ANEXO IV al presente Expediente**, la costa dorreguense constituye una excelente oportunidad para la preservación del ambiente natural de dunas bonaerenses, destacándose el alto valor biológico del área debido a:

- La *extensión y continuidad* del ecosistema de dunas y pastizales costeros.
- La importante *biodiversidad nativa* que alberga y que se manifiesta en distintos niveles: uno de ellos es la diversidad de hábitats naturales, representados por una playa extensa y el sistema de dunas, interrumpidas por bajos interdunales y lagunas temporarias. Por una alta riqueza de especies típicas de los ambientes costeros bonaerenses y del pastizal pampeano. Entre ellas se destaca la presencia de la lagartija de las dunas -Monumento Natural Prov. (Ley 14.960)-, el tuco-tuco de las dunas, y el sub arbusto *Senecio bergii* como especies endémicas; el puma *concolor*, flamencos y ñandúes; y otras especies vulnerables o amenazadas, como la loica pampeana (*pájaro de pecho colorado*), el escuerzo común, el cauquén colorado y la planta de la familia de los pastos *Poa schizantha*.

Que la Partida 26.646 del frente costero-marino, es de propiedad de este Municipio (**ANEXO III del presente Expediente**), con una superficie de 2.592 hectáreas, encontrándose a una distancia aproximada de 27 km. del Balneario Marisol, 20 km. de Gil, 22 km. de Faro, 20 km. de Monte Hermoso, y 40 km. de la ciudad cabecera de Coronel Dorrego.

Que la LOM (Ley Orgánica Municipal Prov. Bs.As.), establece que corresponde a la función deliberativa, reglamentar sobre “la conservación de monumentos, paisajes y valores locales de interés tradicional, turístico e histórico”; como así también “la protección y cuidado de los animales”.

Que la Ley Prov. N° 10.907, de Parques y Reservas Naturales (Art. 1°) establece que serán declaradas Reservas Naturales aquellas áreas de la superficie y/o del subsuelo terrestre y/o cuerpos de agua existentes en la Provincia que, por razones de interés general, (...) deban sustraerse de la libre intervención humana a fin de asegurar la existencia o perpetuidad de uno o más elementos naturales o la naturaleza en su conjunto, por lo cual se declara de interés público su protección y conservación.

Que la misma Ley (Art. 4°), determina qué áreas podrán ser declaradas Reservas Naturales. Y (Art. 10°), adopta nomenclatura según el estado patrimonial del territorio pueden ser: Reservas naturales provinciales, municipales o privadas. Así, también establece 7 tipologías:

Reservas botánicas: destinadas a preservar especies vegetales; **Reservas faunísticas:** tienen elevada capacidad para la concentración y desarrollo de animales silvestres; **Reservas geológicas o paleontológicas;** **Reservas de protección:** (de suelos y/o cuencas hídricas); **Reservas escénicas:** (sitios naturales); **Reservas educativas:** áreas naturales o seminaturales cercanas a centros urbanos o de concentración humana en los cuales se desarrollan principalmente tareas tendientes a la divulgación de una educación y concientización de la población respecto de la naturaleza y su conservación; **Reserva de objetivos mixtos:** destinadas a dos o más de los objetivos enunciados, pero que no alcanzan a cubrir un espectro tal que permita su designación como Reserva Natural Integral.

**CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0211/23**

Que de acuerdo al alto valor biológico del ambiente costero y de su potencial educativo-recreativo, se propone que la Partida 26.646, sea declarada parcialmente, Reserva Natural Municipal: “Dunas de la Pampa Austral”. Categorizándola como “Reserva natural de objetivos definidos mixtos”, entendiéndose que implica objetivos definidos en el Art. 10 de la Ley citada, en los incisos c.1; c.2 y c.6.

Que esta Reserva Natural contribuirá a diversificar la oferta turístico-recreativa del Balneario Marisol y del distrito, continuará promoviendo actividades de interpretación de la biodiversidad nativa, como también atrayendo a turistas que visitan la Villa Balnearia en busca de actividades en contacto con la naturaleza, protegiendo la misma.

Que la zona de Gil, por su cercanía al mar, posee un gran potencialidad, y la valorización de su zona costera generará un efecto multiplicador, contribuyendo a fomentar otros atractivos, como lo son el cordón de lagunas, campos de olivares y los pueblos rurales, conformando así un nuevo circuito turístico distrital.

Que se debe valorizar la zona costera del Partido de Coronel Dorrego, protegiendo uno de los últimos relictos de dunas costeras bonaerenses.

Que este Cuerpo Deliberativo tiene como premisa que solo se puede proteger y conservar lo que se conoce.

POR TODO ELLO, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, en uso de facultades que le son propias, dicta la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Créase la Reserva Natural Municipal “**Dunas de la Pampa Austral**”
===== ubicada en una superficie de 826 hectáreas, dentro de la Partida 26.646.- (Datos Catastrales: Circ. XII – Parcela 800), cuyos límites son:

- a) Al **Este**, la línea conformada entre las siguientes coordenadas:
Latitud 38° 57' 29.10" S; Longitud 60° 52' 56.60" O
Latitud 38° 58' 48,62" S; Longitud 60° 52' 17.52" O
- b) Al **Oeste**, la línea conformada entre las siguientes coordenadas:
Latitud 38° 57' 43.49" S; Longitud 60° 55' 14.30" O
Latitud 38° 58' 50.55" S; Longitud 60° 54' 48.13" O
- c) Al **Norte**, el linde entre la parcela N° 800 y el campo contiguo.
- d) Al **Sur**, la línea imaginaria paralela a la costa, que comienza desde la zona “pie de Médano” (ANEXO I).-

ARTÍCULO 2º) Declárase la presente norma de Orden Público y operativo.-

ARTÍCULO 3º) Establézcase que Reserva Natural Municipal (RNM) será compatible,
===== según su tipo, con la categoría Reserva Natural de objetivos definidos mixtos, según Ley Provincial N° 10.907 y sus modificatorias (Art. 10, inciso c.7), de acuerdo al alto valor biológico del ambiente costero y su potencial educativo-recreativo,

ARTÍCULO 4º) Determínase como objetivos:

=====

PRINCIPALES:

- Valorizar la zona costera del Partido de Coronel Dorrego.
- Preservar flora y fauna nativa.
- Favorecer el turismo y la recreación en un marco de sustentabilidad.

**CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0211/23**

SECUNDARIOS:

- Llevar a cabo un Plan de Manejo que proteja el ambiente natural, biodiversidad y sus servicios ecológicos, en concordancia con el aprovechamiento sostenible y el uso racional de los recursos naturales.
- Delimitar zonas y uso del suelo en la RNM, detectando áreas de distinto valor de conservación, definiendo actividades permitidas/prohibidas para cada zona.
- Integrar a la comunidad local con el fin de alcanzar una relación de pertenencia a la Reserva.
- Articular con la comunidad educativa local y de la región priorizando la educación ambiental.
- Involucrar a la comunidad científica.
- Dotar de equipamiento sustentable móvil y de recursos humanos necesarios, que posibiliten la investigación científica de los ecosistemas y sus componentes biológicos, el desarrollo de actividades de educación ambiental, y la implementación de sistemas de control y vigilancia.-

ARTÍCULO 5º) Determinase que la fracción de playa, frente a la RNM, se limitará en
===== “zonas” con sus respectivos usos (**ANEXO II**).-

- a) Zona pie de médano: aquella donde inicia el cordón dunoso.
- b) Zona media: aquella ubicada entre la zona pie de médano y la zona húmeda.
Esta zona es de tránsito vehicular moderado (20 km) y de peatones.
- c) Zona húmeda: es aquella que el mar cubre y descubre diariamente. Se caracteriza por ser un ambiente de alta actividad de aves playeras, residentes y migratorias donde se proveen de recursos alimenticios, sitios para nidificar y descansar. Aquí aparecen visitantes ocasionales, tales como lobos marinos y pingüinos.
Esta zona es únicamente de tránsito de peatones.-

ARTÍCULO 6º) Establézcanse las siguientes prohibiciones generales:
=====

- Intervenir la duna primaria con forestaciones, construcciones o cualquier otra actividad antrópica que altere su dinámica natural.
- Extraer arena.
- Arrojar o depositar todo tipo de residuos, incluyendo tierra o escombros.
- Extraer y dañar a las especies de flora nativa.
- Cazar, extraer o manipular crías, huevos o nidos, hostigar a los animales silvestres y cualquier otro tipo de acción sobre la fauna, salvo que fuera necesario por razones de orden biológico o científico que aconseje la captura de especies nativas o reducción de poblaciones de especies exóticas, por parte de la autoridad de aplicación o con su autorización.
- La remoción o colección de restos de plantas o animales muertos, a no ser por expresos fines científicos con la debida autorización de la autoridad de aplicación.
- Introducir, trasplantar o propagar especies exóticas de flora y fauna.
- Introducir animales domésticos.
- Prender fuego.
- Estacionar vehículos fuera de los lugares habilitados.
- La circulación con cualquier tipo de vehículo por fuera de los senderos habilitados, con excepción de aquellos utilizados por el personal de la RNM para su cuidado, mantenimiento y conservación.
- Producir cualquier tipo de alteración del medio ambiente.
- La explotación forestal, agrícola, ganadera, industrial y cualquier otro tipo de aprovechamiento económico.
- La construcción de cualquier tipo de obra, a excepción de las necesarias para su funcionamiento como área natural de conservación y de uso turístico- recreativo.
- Cualquier otra acción que pudiera modificar el paisaje natural o la dinámica costera.-

**CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0211/23**

ARTÍCULO 7º) Establézcase que el Departamento Ejecutivo procederá a realizar la
===== subdivisión de la parcela de origen, generando la parcela donde se
ubicará la RNM.-

ARTÍCULO 8º) Fijase que el Departamento Ejecutivo evaluará la posibilidad de abrir
===== un camino independiente desde el continente hacia la RNM.-

ARTÍCULO 9º) Determinase como autoridad de aplicación a la Dirección de
===== Producción y Turismo Municipal, o aquella que Decrete el
Departamento Ejecutivo.-

ARTÍCULO 10º) Establézcase que el Departamento Ejecutivo dispondrá la colocación
===== de cartelería identificatoria correspondiente.-

ARTÍCULO 11º) Impútase los gastos que demande la implementación de la presente a
===== la partida presupuestaria correspondiente.-

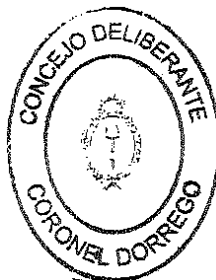
ARTÍCULO 12º) Sanciónase el incumplimiento de la presente de acuerdo a las
===== disposiciones vigentes locales, sin perjuicio de aquellas que pudieran
corresponderle de orden provincial y nacional.-

ARTÍCULO 13º) Autorízase al Departamento Ejecutivo a reglamentar todo lo
===== concerniente a la implementación de la presente, que no esté
explicitado en esta normativa.-

ARTÍCULO 14º) Comuníquese al Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos
===== Aires, al Departamento Ejecutivo, demás que corresponda, dése al
Registro Oficial y oportunamente, archívese.-

SALA DE SESIONES, 14 de Agosto de 2024.-

Ana María Balda
SECRETARIA LEGISLATIVA
H. CONCEJO DELIBERANTE



Casiano Esteban Gutiérrez
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE

REGISTRADO BAJO EL NUMERO: 4560/24

CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0211/23

**ANEXO I:
ORDENANZA N° 4560/24**

Ubicación de la Reserva Natural Municipal “Dunas de la Pampa Austral”





**ANEXO II:
ORDENANZA N° 4560/24**

Delimitación de zonas. “Reserva Natural Municipal Dunas de la Pampa Austral”



CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0211/23

ANEXO III:
EXPTE. N° 0211/23
Informe de dominio. Parcela N° 800

		Buenos Aires Provincia				752	
Ministerio de Economía - Registro de la Propiedad				Número y fecha de entrada		SIMPLE	
INFORME DE DOMINIO INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL						FR	
Casillero/Visado:		Solicitante: RODRIGUEZ, JULIAN					
		Organismo: Municipalidad de Coronel Dorrego					
		Motivo de la solicitud: 76 - OTROS ACTOS: Agregar a expte.					
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL					
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):		
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matricula o Legajo: LEGAJO 1345					
INSCRIPCIÓN DE DOMINIO							
Partido: 22		Matricula: 19588		U.F./U.C.:			
NOMENCLATURA CATASTRAL							
Cir.:12		Sec.:		Chac.-Quinta:		Fracción:	
Mza.:		Parc.: 800		Subpar.:			
DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO <input type="checkbox"/> PLANO <input type="checkbox"/>							
TITULARES Y OBSERVACIONES							
MUNICIPALIDAD DE CORONEL DORREGO							

RICCIARDI MARIA CARLA



CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0211/23


CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES

[Empty box for continuation of titles and observations]

..... Firma del Solicitante Sello del Solicitante
--------------------------------	--------------------------------

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/45EE45E360EDA615FF30EDD8F>



La presente expedición es sin reserva de prioridad, artículo 27 - Ley 17801
El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)
Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP

*

**CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0211/23**

A

MATRICULA 19.588 CORONEL DORREGO (22) CATASTRO: XII;RURAL;PARC.800.-

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

FRACCION DE TERRENO DE CAMPO, ubicada en Oriente, del Ptdo. de CORONEL DORREGO, desig. en plano 22-62-56 como lote OCHO CIENTOS, mide: al N. 12.645,192 ms. lindando c/ parc. 799, al N.E. 2.136,428 ms. lindando con parc. 852 al Sur formando una línea quebrada de 13.271,245 ms. lindando con la parc. 73, todo de su plano de origen, con superficie total de 2.592 Hs, 73 As. 42 Cas. 37 dms. cdos., -

19.588 (22) Antecedente Dominial Primera Inscripción.-

a) Titularidad sobre el dominio	PROPORCION	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones <small>FF-Fecha Matric. Regis. Jurisdicción</small>
(1) MUNICIPALIDAD DE CORONEL DORREGO, 4 Insc. de dominio.- Art. 4, Ley 9533.- Func. aut. Radl O. Franceschini.- 125.592 del 20/8/81.- Expte. n° 4026-163/81.-	100%			

25/8/81.- Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63 (Signe al darme)

N. B.	V. B.	HERMIP... Juli... ...							
-------	-------	-----------------------------	--	--	--	--	--	--	--

A

MATRICULA CATASTRO:

a) Titularidad sobre el dominio	PROPORCION	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones <small>FF-Fecha Matric. Regis. Jurisdicción</small>

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0211/23**

**ANEXO IV
EXPTE. N° 0211/23**

Informe “Diagnóstico del estado de conservación de la franja costera del Partido de Coronel Dorrego”

**DIAGNOSTICO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FRANJA
COSTERA DEL PARTIDO DE CORONEL DORREGO.**

Cuerpo compuesto por 20 páginas

**PROPUESTA PARA LA CREACIÓN DE UNA RESERVA NATURAL
MUNICIPAL**

Autora: Dra. Alejandra L. Yezzi*

*GEKKO, Grupo de Estudios en Conservación y Manejo. Mail:
alejandrayezzi@gmail.com

CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0211/23

Colaboradores aspectos técnicos de la Ordenanza:

Alejandra Lorena Yezzi. Licenciada en Ciencias Biológicas y Doctora en Biología (UNS, Bahía Blanca), especializada en la conservación de relictos de pastizales en dunas costeras. Su investigación doctoral estuvo enfocada en el análisis de los procesos de pérdida y degradación de relictos de pastizales naturales en la costa del sudoeste bonaerense, en particular en el avance de las forestaciones y en la expansión espontánea de especies exóticas leñosas invasoras, sus efectos sobre las comunidades vegetales y sobre su capacidad de recuperación luego de los incendios, y las áreas mínimas necesarias para la conservación efectiva de estos remanentes. Tiene experiencia en trabajo de campo en pastizales pampeanos y conocimientos de técnicas de investigación en plantas, incluyendo censos, determinación taxonómica y herborización. Presta servicios de asesoría ambiental a administraciones comunales para el ordenamiento sustentable del paisaje costero. Ha participado en numerosos proyectos de extensión y de educación ambiental, incluyendo dictado de charlas y talleres sobre conservación de la biodiversidad pampeana. Tiene experiencia como guía de interpretación natural en ambientes costeros y es docente del nivel medio.

Florencia De Cabo. Lic. en Turismo, con orientación en Hotelería (USAL). Maestranda en Ambiente y Desarrollo Sustentable, con orientación en Gestión (UNQ), en proceso de elaboración de la Tesis “El Turismo en la Naturaleza en la provincia de Buenos Aires como estrategia de desarrollo”. Cuenta con amplia trayectoria en organizaciones públicas y privadas, habiéndose desempeñado en empresas de alojamiento y agencias de viajes, así como es concejal mandato cumplido del Municipio de Villa Gesell, provincia de Buenos Aires. Se ha desempeñado en el año 2021 como coordinadora de la Comisión 1: Gestión Ambiental y Experiencias en la Naturaleza del Programa PBA Sustentable de la Subsecretaría de Turismo de la provincia de Buenos Aires, desde donde participó como autora y editora de las herramientas de gestión pública local: Áreas Naturales de la provincia de Buenos Aires (Julio 2021); Manual de Senderos Autoguiados (Octubre 2021) y Cartilla para la Observación de Aves (Agosto 2021). Ese mismo año se desempeñó como capacitadora y asistente técnica a municipios que participaron en el Programa Destinos de Calidad y Sustentables de la provincia de Buenos Aires.

En la actualidad, forma parte de la Coordinación Técnica de la Red de Destinos Turísticos Inteligentes de Argentina, un espacio que nuclea alrededor de 230 municipios y 7 provincias del país, en el que se promueve el intercambio de experiencias y conocimientos con el fin de impulsar la inteligencia turística en el país. En el ámbito académico, es docente de nivel universitario de las cátedras Trabajo de Integración Final, Investigación de Mercado Hotelero, Normas de Calidad y Gestión Ambiental de Empresas de Alojamiento (UADE), así como contenidista de materias virtuales (UADE). Participa del Observatorio de Políticas Públicas de Villa Gesell, desde donde realiza trabajos de investigación y preside la Fundación Laboratorio de Ideas y Acciones Sostenibles desde donde trabaja elaborando y promoviendo propuestas de políticas públicas y proyectos comunitarios, sociales y productivos, así como instancias de capacitación, acompañando a los diferentes estamentos públicos y privados contribuyendo a la implementación de modelos de gestión inteligentes y a mejorar y efectivizar el trabajo y roles de los Estados para el bienestar de sus habitantes.

Carolina Faivre. Guardaparque de la Reserva Natural Faro Querandí. Villa Gesell. Provincia de Buenos Aires, Argentina. Encargada de tareas de educación ambiental en instituciones educativas. Guía de excursiones en el sendero ecoturístico de la Reserva Natural Faro Querandí de Villa Gesell. También posee título de Guardavidas y es Bombera voluntaria.