

VISTO:

Las Ordenanzas Municipales N° 14/59, 8235/12, 9339/16, 9949/19 y 10.397/21 que regulan la zoonificación, manejo y conservación del área vinculada al ex “Parque Rafael de Aguiar” hoy “Ecoparque San Nicolás”

El “**Plan de Conservación del Bosque Nativo del Ecoparque de San Nicolás y sus zonas colindantes**” elaborado por la Municipalidad de San Nicolás de los Arroyos, con intervención de profesionales competentes, el cual abarca una superficie aproximada de más de 2.100 hectáreas e incluye áreas categorizadas como bosques nativos conforme el Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos (OTBN);

La Ley Nacional N° 26.331 de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos;

La Ley Provincial N° 14.888 y su Decreto Reglamentario N° 366/17;

La Resolución OPDS N° 523/19 que establece los lineamientos para la formulación de planes de conservación;

Y,

CONSIDERANDO:

Que dicha zona constituye un área de alto valor ambiental, integrando ecosistemas del Delta e Islas del Paraná, talares de barranca y bosques ribereños con significativa biodiversidad y relevancia ecológica;

Que se identifica la existencia de aproximadamente **474 hectáreas de bosque nativo**, con alta prioridad de conservación;

Que dichos ecosistemas cumplen funciones esenciales tales como regulación hídrica, conservación del suelo, captura de carbono y mantenimiento de la biodiversidad;

Que la Ley Provincial N° 14.888 establece el marco de ordenamiento territorial y las actividades permitidas según las categorías de conservación, requiriendo la aprobación de planes específicos para su manejo;

Que, por **Disposición nro. 21/25(DISPO-2025-21-GDEBA-DBOSMAMGP)** de fecha **13 de octubre de 2025** dictada por la Dirección de Bosques del Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires aprobó el Plan de Conservación del Bosque Nativo del Ecoparque de San Nicolás y sus zonas colindantes

Que el plan elaborado por la Municipalidad constituye una herramienta técnico-científica integral que contempla diagnóstico ambiental, identificación de problemáticas, estrategias

de conservación, restauración y uso sustentable, así como planificación a corto, mediano y largo plazo;

Que resulta necesario dotar a dicho instrumento de **jerarquía normativa local**, garantizando su implementación, control y continuidad en el tiempo;

Que la consolidación de políticas públicas ambientales exige la adopción de medidas concretas orientadas a la protección del patrimonio natural, en armonía con el desarrollo sostenible;

Que dichas políticas deben estar orientadas y adecuadas a satisfacer las necesidades de la comunidad, y principalmente de toda la población nicoleña, en post de garantizar el disfrute del área, entendiéndose como tal, la posibilidad de poder efectuar actividades recreativas y turísticas por parte de los habitantes de la zona.-

Que oportunamente se promovió una demanda ante la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Expte. I-77164), requiriendo la declaración de inconstitucionalidad de la ordenanza N° 9949/19 que aprobó el Código Urbano Ambiental de la ciudad de San Nicolás.

Que, en dicho proceso, en fecha 12/05/2023 se dictó una medida cautelar que dispuso la suspensión de los puntos 8.6.2.5.1, 8.6.2.5.2, 8.6.3.5.1, 8.6.1.2.7 y 8.6.1.7.1 de dicha ordenanza hasta el dictado de la sentencia definitiva. Además, determinó la clausura de las obras ejecutadas y que se estén ejecutando en las zonas allí establecidas, incluyendo los puentes de acceso vehicular a la zona insular y los caminos vehiculares que conducen a las playas “Barranquitas” y “El arenal”.-

Que, en vista de lo dispuesto en esas actuaciones, y atento la variación de las circunstancias producidas desde el dictado de esa medida cautelar hasta la fecha, se estima oportuno y conveniente modificar el marco normativo del ex “Parque Rafael de Aguiar” hoy “Ecoparque San Nicolás”.-

Que por tal motivo, se debe estructurar el territorio del área estableciendo sus límites geográficos, y los parámetros de uso de cada zona en cuanto a las actividades, infraestructura y servicios permitidos, siempre teniendo en cuenta la normativa vigente que establece el grado de protección de cada sector. Y, a su vez, teniendo en cuenta la planificación comprometida en el Plan de conservación del Bosque Nativo del Ecoparque de San Nicolás y sus zonas colindantes, compatibilizada con el aprovechamiento sustentable de los recursos turísticos, paisajísticos, recreativos, de esparcimiento, educativo y de investigación de la zona por parte de toda la comunidad, y en especial, de los ciudadanos de San Nicolás.-

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN NICOLÁS DE LOS ARROYOS SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

TÍTULO I

DEL ÁREA NATURAL

CAPÍTULO I

DENOMINACIÓN, OBJETO Y FINALIDAD

ARTÍCULO 1º:

Créase y establécese el régimen jurídico integral de conservación, manejo, ordenamiento territorial y uso sustentable del área natural denominada **“ECOPARQUE SAN NICOLÁS”**, la cual tendrá el carácter de interés público ambiental, paisajístico, ecológico, turístico, educativo, científico y cultural, quedando sometida al régimen especial previsto en la presente ordenanza y en su reglamentación.

ARTÍCULO 2º:

El objeto de la presente ordenanza es garantizar la preservación de los ecosistemas naturales existentes dentro del área, determinándose las pautas de manejo y conservación, promoviéndose simultáneamente su aprovechamiento recreativo, turístico, educativo y cultural de manera racional y ambientalmente sustentable, conforme criterios de prevención y equilibrio ecológico.

Concretamente, la presente norma tendrá por finalidad:

- a) Preservar el ecosistema, bosques nativos y ambientes ribereños del sector.
- b) Conservar la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales.
- c) Regular los usos y actividades compatibles.
- d) Promover acciones de restauración ecológica.
- e) Garantizar el uso público ordenado y sustentable.-
- f) Compatibilizar el desarrollo turístico y recreativo con la protección ambiental.
- g) Evitar procesos de degradación, contaminación y alteración del paisaje natural.
- h) Impulsar la investigación científica de los componentes naturales y culturales del área.-
- i) Promover actividades educativas en post de fomentar su patrimonio ambiental y social.-
- j) Preservar el patrimonio ambiental para las generaciones presentes y futuras.

ARTÍCULO 3º:

El Área Natural “Ecoparque San Nicolás” comprenderá los terrenos situados desde el borde del camino costanero superior, incluyendo la barranca y sectores adyacentes, hasta el Arroyo Yaguarón, desde calle Luis Viale hasta calle Luisa de Núñez, identificados catastralmente como Circunscripción XI, Sección J, Parcelas 1668a, 1669a, 1669d, 1670a,

1670d, 1672c y 2265, incorporándose asimismo la Isla Ballesteros identificada catastralmente como Islas Fracción I, Sección VI, Parcelas 1, 2 y 3.

TÍTULO II

PRINCIPIOS RECTORES Y CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN

ARTÍCULO 4º:

La interpretación y aplicación de la presente ordenanza deberá efectuarse conforme a los principios de prevención, precaución, sustentabilidad, responsabilidad ambiental, equidad intergeneracional, conservación de la biodiversidad, utilización racional de los recursos naturales y progresividad ambiental, amparando asimismo su utilización sustentable por parte de la población de San Nicolás.

Toda actuación administrativa vinculada al Ecoparque San Nicolás deberá priorizar la preservación de la integridad ecológica del ecosistema y la minimización de impactos ambientales negativos, siempre compatibilizándose con su uso razonable.-

ARTÍCULO 5º:

Todo acto administrativo, autorización, permiso, concesión, reglamentación o intervención pública o privada deberá contemplar el nivel de protección ambiental previamente reconocido por la normativa vigente.-

En caso de duda sobre los alcances interpretativos de la presente ordenanza o de sus normas complementarias, deberá prevalecer el criterio más favorable a la conservación y protección del ambiente, en conjunción con su debido aprovechamiento y desarrollo científico y ecoturístico.-.

TÍTULO III

RÉGIMEN GENERAL DE USOS Y ACTIVIDADES

ARTÍCULO 6º:

Dentro del Ecoparque San Nicolás quedarán prohibidas todas aquellas actividades, obras o intervenciones susceptibles de alterar significativamente el equilibrio ecológico del sector, degradar el paisaje natural, afectar la biodiversidad o comprometer los objetivos previstos en la presente ordenanza y el plan de conservación adjuntado como Anexo II.-

En particular, quedarán prohibidos:

- a) La caza en cualquiera de sus modalidades.
- b) La introducción o liberación de especies exóticas invasoras.
- c) La disposición final o abandono de residuos.

- d) Las actividades contaminantes o potencialmente contaminantes.
- e) Los desmontes no autorizados.
- f) La circulación vehicular fuera de los sectores habilitados.
- g) Los loteos, urbanizaciones o subdivisiones incompatibles con el carácter del área.
- h) Toda actividad extractiva o industrial incompatible con el objeto de la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 7º:

Podrán autorizarse actividades recreativas, deportivas, culturales, turísticas, científicas, educativas o gastronómicas compatibles con los objetivos establecidos en la presente ordenanza. El procedimiento de autorización estará establecido en su decreto reglamentario, el cual deberá exigir el cumplimiento de las siguientes pautas:

- a) Especificar concretamente la actividad habilitada y el sector correspondiente, siempre respetándose los usos permitidos y las condiciones técnicas y operativas de cada zona.
- b) Contemplar el grado de impacto ambiental y paisajístico.
- c) Ajustarse a criterios de sustentabilidad, conservación y ecodesarrollo.-
- d) Controlar la capacidad de carga ambiental del sector.
- e) Garantizar una adecuada gestión de residuos y saneamiento ambiental.

ARTÍCULO 8º:

La circulación vehicular dentro del área sólo podrá efectuarse por los caminos expresamente habilitados por la Autoridad de Aplicación y a velocidad reducida, no pudiendo superar los 20 km por hora. Se debe priorizar la circulación peatonal, recreativa y cicloturística. El control estará a cargo de la dependencia municipal que se determine en el decreto reglamentario pertinente. El incumplimiento del presente artículo derivará en el régimen sancionatorio establecido en la presente ordenanza.-

El Departamento Ejecutivo, a través de la autoridad de aplicación, podrá establecer restricciones temporales, limitaciones de acceso o cierres preventivos cuando razones ambientales, climáticas, hidrológicas o de seguridad así lo requieran.

ARTÍCULO 9º:

Las obras de infraestructura, equipamiento urbano, instalaciones turísticas o servicios complementarios que se desarrollen dentro del Ecoparque San Nicolás deberán integrarse armónicamente al entorno natural, respetando criterios de sustentabilidad ambiental y mínima intervención paisajística.

A tales fines:

- a) Deberán utilizarse materiales y métodos constructivos compatibles con el ambiente natural.

- b) Se priorizarán estructuras desmontables o de bajo impacto ambiental.
- c) Deberá minimizarse la impermeabilización del suelo.
- d) Deberá preservarse el régimen natural de escurrimiento hídrico.
- e) Se evitarán alteraciones significativas de la topografía natural.
- f) La señalética y equipamiento deberán reducir al mínimo la contaminación visual.

TÍTULO IV

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

ARTÍCULO 10º:

A los fines del manejo territorial y ambiental del área natural establécense las siguientes zonas de manejo y ordenamiento territorial:

- a) **Zona de preservación ambiental (Naranja).** Es la zona de mayor protección ambiental, y en consecuencia, se deben aplicar criterios estrictos de conservación, por lo que ostenta la categoría más restrictiva de uso. Principalmente podrá ser utilizada para fines científicos, investigativos, educativos y ecoturísticos. No se admite ningún tipo de actividad destructiva o degradante que pueda afectar su ecosistema.-
- b) **Zona de Conservación y recuperación ambiental (Roja).** Esta zona comprende los sectores de alto valor biológico, asimilable a lo caracterizado como Categoría 1 según el Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos. Esta se halla dedicada principalmente a la conservación de los ambientes con bosques nativos, por lo que implica mayores restricciones de uso. Podrá ser utilizada principalmente para la investigación científica y la divulgación y educación ambiental, pudiéndose realizar tareas de conservación, mantenimiento y recolección; como asimismo, toda actividad que no altere los atributos intrínsecos del área, incluyendo turismo de bajo impacto. Las mismas deberán ejecutarse de conformidad con el plan de conservación aprobado y que se adjunta como Anexo II.-
- c) **Zona de Conservación Transitoria. (Violeta).** Es la superficie de bosque nativo con Salix, Tessaria y Vachellia que aproximadamente se ubica sobre una superficie de 57,55 ha. que se detectaron al momento de formularse el plan de conservación pero que no revisten la calidad de categoría 1 o 2 según el OTBN. Esta área también será contemplada para su conservación y manejo de acuerdo al plan de conservación aprobado y que se adjunta como Anexo II.-
- d) **Zona de uso Público extensivo especial (Amarillo).**- Es la zona que permite niveles de modificación ambiental en post de promover la conectividad ecológica incentivando prácticas que reduzcan el aislamiento de los parches de bosques. Es un área asimilable a la zona de uso extensivo especial establecido en el plan de conservación aprobado y que se adjunta como Anexo II, por lo que toda actividad que se desarrolle deberá ejecutarse de acuerdo al mismo. Siempre se deberán tener en cuenta los principios y objetivos rectores en la presente ordenanza.-
- e) **Zona de uso Público intensivo (Rosa).**- Son áreas destinadas principalmente a las actividades de recreación, esparcimiento, educativas y de investigación. Admiten modificaciones de bajo impacto pero con el objetivo principal de generar un

acercamiento de los visitantes al patrimonio ambiental del parque. Debe pregonarse su conservación, por lo que su uso debe ser sostenible y sustentable y que no degrade el ambiente y su ecosistema. Esta zona permite el acceso al público, debiéndose establecer las formas y limitaciones (capacidad u aforo) de cada área, de conformidad con lo establecido en el plan de conservación aprobado y que se adjunta como Anexo II.-

- f) **Zona de uso público extensivo (Verde).** Es la zona que admite modificaciones de las condiciones naturales en post de fomentar el acercamiento de los turistas al patrimonio ambiental. La actividad principal se enfoca en actividades educativas, recreativas, deportivas y de esparcimiento. Las alteraciones deberán ser controladas a efectos de evitar degradaciones ambientales que afecten la naturaleza y biodiversidad del ambiente.-
- g) **Zona de Infraestructura y Servicios Sustentables.** Corresponde a los lugares específicos en donde se concentran los bienes necesarios para la gestión del parque, sus usos y objetivos. Todas las obras y objetos que se hallen en el área deben guardar armonía con el entorno, utilizando materiales preferentemente desmontables y naturales, minimizando la impermeabilización del suelo y respetando la topografía ambiental, respetándose los lineamientos y parámetros establecidos en el Plan de Conservación aprobado y que se adjunta como Anexo II.

La delimitación específica de cada zona se halla identificada en el plano que se acompaña al presente como Anexo I.-

ARTÍCULO 11°:

La zonificación establecida tendrá carácter dinámico y podrá ser actualizada técnicamente por el Departamento Ejecutivo, a través de la autoridad de aplicación, cuando razones de conservación, restauración ambiental, dinámica hídrica, evolución geomorfológica o interés público así lo justifiquen, debiendo preservarse en todos los casos el nivel de tutela ambiental establecido por la presente ordenanza. El procedimiento correspondiente estará contemplado en su decreto reglamentario. En ningún caso podrá modificarse las zonas establecidas o sus usos sin la debida justificación técnica que así lo avale.-

TÍTULO V

EVALUACIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

ARTÍCULO 12°:

Toda obra, intervención, actividad o proyecto susceptible de generar impactos ambientales significativos dentro del área del Ecoparque San Nicolás deberá contar, en forma previa a su ejecución, con evaluación técnica ambiental emitida por la autoridad competente de conformidad a las disposiciones contempladas por el Código Urbano Ambiental. La reglamentación establecerá los procedimientos técnicos, requisitos y parámetros ambientales aplicables según la magnitud y características de cada intervención, siempre teniendo en cuenta los objetivos de la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 13º:

La Autoridad de Aplicación Municipal deberá implementar programas permanentes de monitoreo y control ambiental destinados a evaluar:

- a) El estado de conservación de los ecosistemas.
- b) La biodiversidad existente.
- c) Los procesos erosivos e hidrológicos.
- d) El estado sanitario y ambiental del área.
- e) La presencia de especies invasoras.
- f) El impacto de las actividades autorizadas.

Los resultados de dichos monitoreos podrán ser utilizados para adecuar medidas de manejo, restauración o conservación ambiental.-

TÍTULO VI

PLAN INTEGRAL DE CONSERVACION

ARTÍCULO 14º:

Apruébese el **“Plan de Conservación del Bosque Nativo del Ecoparque de San Nicolás y sus zonas colindantes”**, que como Anexo I forma parte integrante de la presente, aprobado por la **Disposición nro. 21/25(DISPO-2025-21-GDEBA-DBOSMAMGP)** de fecha 13 de octubre de 2025 dictada por la Dirección de Bosques del Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires.

El mismo tendrá carácter operativo, técnico y dinámico, constituyendo el principal instrumento de planificación y administración ambiental del área.

ARTÍCULO 15º:

El Departamento Ejecutivo, mediante la autoridad de aplicación, podrá revisar, actualizar y adecuar periódicamente el **Plan de Conservación del Bosque Nativo del Ecoparque de San Nicolás y sus zonas colindantes** cuando razones técnicas, ambientales, hidrológicas o de interés público así lo justifiquen, debiendo preservarse en todos los casos los objetivos esenciales establecidos por la presente ordenanza.

TÍTULO VII

AUTORIDAD DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 16º:

Será Autoridad de Aplicación de la presente ordenanza la dependencia municipal que determine el Departamento Ejecutivo con competencia específica en materia ambiental,

áreas naturales y ordenamiento territorial. El mismo estará establecido en el debido decreto reglamentario.-

ARTÍCULO 17º:

Serán funciones de la Autoridad de Aplicación:

- a) Fiscalizar y controlar el cumplimiento de la presente ordenanza y de su reglamentación.
- b) Elaborar programas de conservación y restauración ambiental.
- c) Coordinar acciones con organismos provinciales y nacionales competentes.
- d) Autorizar y controlar las actividades permitidas dentro del área.
- e) Ejecutar acciones de prevención y control ambiental.
- f) Implementar medidas de manejo y conservación sustentable.
- g) Fomentar los objetivos específicos de la presente ordenanza.-

TÍTULO VIII

RÉGIMEN SANCIONATORIO

ARTÍCULO 18º:

Las infracciones a la presente ordenanza y a sus normas reglamentarias harán pasibles a sus responsables de las siguientes sanciones, sin perjuicio de las acciones civiles, penales o administrativas que pudieran corresponder:

- a) Apercibimiento.
- b) Multa de 50 a 500 módulos.
- c) Suspensión de permisos o autorizaciones.-
- d) Clausura preventiva o definitiva.
- e) Obligación de recomposición ambiental.
- f) Inhabilitación para desarrollar actividades dentro del área.

La graduación de las sanciones deberá efectuarse considerando la magnitud del daño ambiental ocasionado, la reincidencia, el beneficio obtenido y el riesgo generado para el ecosistema. Será competente para entender sobre el Régimen sancionatorio el Juzgado Municipal de Faltas. El procedimiento aplicable es el establecido para la intervención de dicho organismo y se halla regulado en su normativa pertinente.-

TÍTULO IX

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 19º:

La presente ordenanza deberá interpretarse de conformidad con el principio “in dubio pro ambiente”, priorizándose en todos los casos la preservación del patrimonio ambiental y ecológico del Ecoparque San Nicolás.

ARTÍCULO 20°:

Deróguense todas las disposiciones que se opongan a la presente.

ARTÍCULO 21°:

Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.

ANEXO 1.-

Link del plano.-

ANEXO 2.-

Link que deriva al plan de conservación.-