



## **Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono**

Sarmiento 365 - CP (5887) - CÓRDOBA

03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com



### **ORDENANZA N° 1016/2018**

#### **REF: RATIFICA CONVENIO PASOS DEL VALLE**

#### **FUNDAMENTOS**

Que con fecha 20 de septiembre de 2.018 la Municipalidad de Nono suscribió convenio con la empresa "UNITA FIDUCIARIA S.R.L.", en su carácter de Administradora Fiduciaria del "FIDEICOMISO PASOS DEL VALLE" (CUIT 30-71476659-3), con domicilio legal en Chacabuco 469 1° piso, Ciudad y Partido de San Isidro, Provincia de Buenos Aires, creado por instrumento privado de fecha 20 de Noviembre de 2014 (condómino titular de 138/144), mediante el cual se pacta la conformación de la Reserva Privada "Paso del Valle", en una fracción de campo parte de la Estancia "Piedra Blanca", ubicada en Pedanía Nono, Departamento San Alberto, que según plano se designa con el número 251-3181 y consta de una superficie total de MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS HECTAREAS SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, y según plano de subdivisión le corresponde la Matricula (28) 1.335.630, Propiedad N° 28-07-2746159/3.-

Que el inmueble se encuentra en Área Protegida declarada por la Municipalidad de Nono mediante la Ordenanza N° 890/2013 y su decreto reglamentario (001/14); en zonas protegidas por Ley Nacional N° 26.331 y provinciales N° 9814, N°10.208 y concordantes y complementarias; y áreas de protección de patrimonio según Ordenanza N° 981/16, con usos de suelos determinados también por la Municipalidad de Nono por Ordenanza N° 993/18.-



## **Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono**

Sarmiento 365 - CP (5887) - CORDOBA

03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com



Particularmente el sector afectado por el inmueble corresponde al Área Natural Protegida n° 3 correspondiente a las Sierras de Pocho.

Que según lo ordenado por el artículo 26 del decreto 001/14 reglamentario de la ordenanza n°890/13, el procedimiento que se debe observar es el siguiente *“Art. 26°: El Departamento Ejecutivo propenderá la constitución de reservas públicas o privadas en las zonas de alto valor de conservación. Para la constitución de reservas privadas se suscribirá un convenio con el particular propietario de las tierras donde se establecerán los usos del suelo admitidos, y el funcionamiento y mantenimiento de la reserva. En dicho convenio se podrá prever los requisitos y especificaciones que deberá cumplimentar el estudio de impacto ambiental de dicha reserva. Las reservas podrán zonificarse admitiendo usos diferenciales según las características de cada sector.- “.-*

Que en el convenio respectivo se acuerda la creación de la Reserva Pasos del Valle, estableciendo tres zonas de manejo de reserva: 1) De conservación, 2) De amortiguación, 3) de Uso sustentable.-

Que la zona de conservación de dominio del particular, será transferida a una FUNDACIÓN con un Consejo de Administración integrado por una persona designada por la Municipalidad, y toda la zona se encontrará sujeta a la jurisdicción técnica de LA MUNICIPALIDAD, reservándose con propósitos culturales, científicos, educativos y turísticos. Se reconoce que estas áreas poseen valores antropológicos e históricos asociados a rasgos naturales de importancia, debiendo conservarse los testimonios y características antropológicas y naturales, perpetuando las condiciones que los identifican y valorizan como tales.



## **Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono**

Sarmiento 365 - CP (5887) - CÓRDOBA

03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com



En el Área de Conservación se encuentra prohibido: a) Toda acción que produzca el deterioro o destrucción de los valores culturales o naturales; b) Los asentamientos humanos e instalaciones que comprometan la perpetuación de los recursos culturales naturales; c) Cualquier otra acción que se contraponga con el objetivo y características del área.-

El área de Amortiguación es el buffer que protege la zona que se encuentra entre el límite de la zona de conservación y el inicio de la zona de usos sustentable, así como los caminos preexistentes y cursos de agua permanentes y no permanentes.-

Allí se encuentra prohibido: a) Toda acción que produzca el deterioro o destrucción de los valores culturales o naturales; b) Los asentamientos humanos e instalaciones que comprometan la perpetuación de los recursos culturales naturales; c) Cualquier otra acción que se contraponga con el objetivo y características del área.-

Las áreas delimitadas como de uso sustentable en el marco de la Reserva Cultural y Natural Pasos del Valle serán de dominio del PARTICULAR y se encontrarán sujetas al control y fiscalización técnica de la Municipalidad, con el objetivo de conservar el equilibrio de sus ambientes, mediante el uso regulado de sus recursos naturales respetuoso de sus características, estado ecológico, particularidades de la vida silvestre y potencialidad de sus fuentes productivas.-

La creación de un área de uso sustentable permite concentrar el potencial edificable de las 1.486 hectáreas en un sector determinado, evitando intervenir el resto de la superficie. Así obtenemos que aproximadamente 1066 hectáreas de bosque nativo tendrán protección absoluta e intangible (área de conservación), y 400 hectáreas destinadas al área de uso sustentable, donde se establece la posibilidad de efectuar subdivisión simple en 25 lotes, de aproximadamente quince hectáreas cada uno pudiendo edificar, en estos, dos unidades funcionales,



## **Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono**

Sarmiento 365 - CP (5887) - CÓRDOBA

03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com



según se especifica en plano y convenio. Asimismo y en fomento de la producción local se permite en la fracción de “uso común” la explotación vitivinícola de la plantación existente y hasta un máximo de diez hectáreas, dado que es la zona intervenida actualmente y donde no existe a nivel predial bosque nativo.-

Que recién suscripto y ratificado el convenio, el particular deberá realizar un ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL de la reserva, que será evaluado por la Comisión Evaluadora de Impacto Ambiental dispuesta según ordenanza 890/13, con audiencia pública de por medio, para considerar su aprobación. Sin perjuicio de la obligación de cumplir ante La Secretaría de Ambiente y Cambio Climático de la Provincia las exigencias correspondientes.-

En este sentido, el convenio a ratificar significa el otorgamiento de la prefactibilidad de la reserva, sin que ello obste a que el particular deba cumplimentar todos y cada uno de los procedimientos establecidos por la normativa ambiental.-

Que es preocupación permanente de éste municipio la protección del ambiente y la conservación de los recursos naturales y culturales, así como el fomento y la promoción de la economía y producción local.-

Que es atribución del Concejo Deliberante en virtud de lo establecido por el Art. 30 inc. 1 de ley 8102, art. 186 inc. 1, 4 y 7 de la Constitución Provincial, Art. 5, 123, 75 inc. 22 y 41 de la Constitución Nacional.

Que por ello:



## **Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono**

Sarmiento 365 - CP (5887) - CÓRDOBA

03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com



### **EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE NONO SANCIONA** **CON FUERZA DE** **ORDENANZA N° 1016 /2018**

**Artículo 1: RATIFIQUESE** el convenio de fecha 20 de septiembre de dos mil dieciocho, y sus anexos, celebrado entre La Municipalidad de Nono y “FIDEICOMISO PASOS DEL VALLE” (CUIT 30-71476659-3), con domicilio legal en Chacabuco 469 1° piso, Ciudad y Partido de San Isidro, Provincia de Buenos Aires, creado por instrumento privado de fecha 20 de Noviembre de 2014 (condómino titular de 138/144), representada por la empresa “UNITA FIDUCIARIA S.R.L.”, en su carácter de Administradora Fiduciaria; mediante el cual se pacta la conformación de la Reserva Privada “Paso del Valle”, en una fracción de campo parte de la Estancia "Piedra Blanca", ubicada en Pedanía Nono, Departamento San Alberto, que según plano se designa con el número 251-3181 y consta de una superficie total de MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS HECTAREAS SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, y según plano de subdivisión le corresponde la Matricula (28) 1.335.630, Propiedad N° 28-07-2746159/3.-

**Artículo 2:** Facúltese al Departamento Ejecutivo a tornar operativo el convenio ratificado por esta ordenanza.

**Artículo 3: PROTOCOLICÉSE, PUBLIQUESE, CUMPLIDO ARCHÍVESE.-**

#### **ORDENANZA N° 1016/2018**

Dada en la sala del Sesiones del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Nono, a los dieciséis días del mes de Octubre 2018.-.



**Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono**

Sarmiento 365 - CP (5887) - CÓRDOBA

03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com

