



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**FUNDAMENTOS**

Aproximadamente a unos 40 kilómetros de la ciudad de San Carlos de Bariloche, en una paradisíaca porción de costa rionegrina, se emplaza una barranca que bordea un codo del río Limay, conocido como el "Anfiteatro del río Limay". La vista que ofrece el lugar provoca la admiración de los viajeros que transitan por la ruta nacional n° 40, ubicada sobre la margen neuquina. Por el lado rionegrino, el acceso es más difícil, pero aún así, desde el mirador de la ruta es posible advertir que se trata de un sitio de alto potencial turístico.

Esta zona tiene concebido por ley el status de área protegida, en razón de su riqueza ambiental y paisajística. Igual que en otros puntos de la provincia, esta calificación nunca fue reglamentada aunque sí se establecieron limitaciones de uso imposibles de eludir.

La "Comunidad del Limay", es una organización ciudadana cuyo fin es la defensa del patrimonio natural y cultural de Bariloche y de la Zona Andina. Enterada de que el Gobierno rionegrino autorizó el fraccionamiento privado "con finalidad turística" del "anfiteatro del río Limay" realizó una denuncia al respecto. Esta ONG ambientalista, elevó varias notas al Director de Tierras, Jorge Belacín; al Ministro de Producción, Juan Accatino y al Director de Catastro e Información Territorial, Raúl Grandoso, por medio de las cuales, se reclamó información sobre el loteo de estas tierras.

No conforme con las explicaciones recibidas, fue enviada una carta documento al titular del Codema, Oscar Echeverría, peticionando se informe si ha habido alguna intervención de parte del organismo que conduce en este caso.

Las tierras en las que se ha realizado el fraccionamiento están a nombre de L&B Inversiones Inmobiliarias S.A., un emprendimiento inmobiliario privado domiciliado en Avenida del Libertador 5.190 5° "B" de Capital Federal.

La subdivisión mencionada se extiende sobre una franja costera de 178 hectáreas, delimitación que ha recibido el visado de conformidad del Director Provincial de Tierras. Comprende 31 parcelas de apenas 5 hectáreas, lo cual significa que estaría muy lejos de las 20 hectáreas mínimas exigibles según lo establece la normativa vigente (decreto



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

número 764/81). Los lotes han sido trazados de tal manera que todos tienen acceso a la costa del río Limay.

Las explicaciones formuladas por el Director de Tierras expresan que ese límite rige solamente para las unidades productivas agropecuarias y no para los emprendimientos de tipo urbanístico o turístico, como el proyecto que presentó la empresa L&b Inversiones S.A.

Los denunciantes expresan, que según información que pudieron reunir, no existiría ningún tipo de plan autorizado sobre el fraccionamiento en virtud de no contar con la infraestructura necesaria, como ser calles internas, energía eléctrica y agua, por lo tanto, -según datos de que disponen- se trataría de un fraccionamiento irregular y de la única forma que podría ser aprobado, sería por vía de excepción.

Algunas voces como la del agrimensor Julio Posse aseguraron que el expediente tramitado en la Dirección de Catastro -en tiempo record- presentaría irregularidades. Sostuvo además, que la subdivisión trazada no sería correcta desde el punto de vista urbanístico, porque comprende parcelas de 70 metros de frente por 700 de fondo, con el fin de acceder a la ribera fluvial. Asimismo se quejó, pues opinó que Tierras dio el visto bueno a pesar de que no tiene ninguna obra de infraestructura proyectada, cuando en cualquier loteo con características similares se exigen mejoras de todo tipo, desde caminos hasta red de agua.

Según la CdL, el inmueble se extiende en este caso sobre el Área Forestal Andina, donde el mismo decreto prevé la "excepcionalidad" de fraccionamientos en unidades menores si los lotes están destinados a "asentamientos de viviendas" centros deportivos y/o turísticos con planos debidamente aprobados.

José Gómez integrante de la CdL junto a Rubén Marigo, abogado que asesora a dicha organización, señalaron que existe una versión "extra oficial" sobre la intención de reflotar el proyecto hidroeléctrico Segunda Angostura por parte del Gobierno neuquino. La represa se iba a construir a unos 1.000 metros aguas arriba del anfiteatro y el proyecto fue archivado por falta de presupuesto y además por la fuerte presión de los vecinos. En 1995, una movilización popular convocó a más de 5.000 personas junto a la orilla del Limay para protestar contra Segunda Angostura, pues alteraría de manera irreversible el único tramo del río que todavía conserva su fisonomía original. Gómez dijo que la Comunidad del Limay está investigando esta cuestión y en fecha reciente obtuvo el compromiso de autoridades de Parques Nacionales para aportarles cualquier información que tengan sobre el tema. También expresó que la falta de reglamentación del área



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

protegida no desobliga al Estado de su responsabilidad indelegable.

El jueves 28 de marzo, un diario de la Provincia de Río Negro, consultó a la señora Josefina de Torres Courth, funcionaria de la Dirección de Catastro, quien declaró que a partir de la nomenclatura de la parcela confirmó que la tiene registrada "con un alta en noviembre del año pasado" (2006), lo que daría cuenta de una posible aprobación del fraccionamiento. Dijo además, que necesitaba más tiempo para indagar sobre el caso, pero a priori advirtió que la limitación establecida por el decreto para los fraccionamientos mínimos, no es una condición absoluta porque es un instrumento "que tiene casi 30 años y pudo haber reglamentaciones posteriores".

El artículo 70, de la Constitución de la Provincia de Río Negro, establece: "La provincia tiene la propiedad originaria de los recursos naturales existentes en el territorio, su subsuelo, espacio aéreo y mar adyacente a sus costas y la ejercita con las particularidades que establece para cada uno. La ley preserva su conservación y aprovechamiento racional e integral, por sí o mediante acuerdo con la Nación, con otras provincias o con terceros, preferentemente en la zona de origen. La Nación no puede disponer de los recursos naturales de la Provincia, sin previo acuerdo mediante leyes-convenio que, contemplen el uso racional del mismo, las necesidades locales y la preservación del recurso y de la ecología".

El artículo 2° de la ley n° 2669, Sistema Provincial de Áreas Naturales Protegidas, establece que las Áreas Naturales Protegidas: "son territorios naturales o seminaturales, comprendidos dentro de ciertos límites bien definidos, afectados a protección legal y manejo especial para lograr uno o varios objetivos de conservación. Pueden pertenecer al Estado o ser de propiedad privada, pero siempre manejadas de acuerdo a normas fijadas por Autoridades estatales. Se las denomina también como "Unidades de Conservación". En el Título III de la Autoridad de Aplicación, Capítulo 1.- Artículo 18, dice: "Créase el Servicio Provincial de Áreas Naturales Protegidas en el ámbito del Ministerio de Economía y dependiente del área ambiental que corresponda". Este órgano creado, actuará como Organismo de gobierno y Autoridad de Aplicación de la presente ley y se faculta al Poder Ejecutivo para que asigne las mayores responsabilidades y competencias. "El Servicio de Áreas Naturales Protegidas de Río Negro, resolverá las cuestiones que se generen en la tutela, administración, uso y goce de las áreas protegidas, sin perjuicio del ejercicio de las acciones correspondientes ante la Autoridad judicial o policial según el caso planteado".



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

Por ello:

**Autor:** María Magdalena Odarda



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

## **LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO COMUNICA**

**Artículo 1°.-** Al Poder Ejecutivo, Subsecretaría de Producción y Recursos Naturales, Dirección General de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional; Dirección de Catastro e Información Territorial, Codema, se proceda a dejar sin efecto o bien se evite como medida preventiva, otorgar cualquier autorización para el fraccionamiento o loteo del predio conocido como "Anfiteatro del río Limay", hasta tanto se dé estricto cumplimiento a la legislación vigente, como lo es, la convocatoria a Audiencia pública a los fines de otorgar participación a los ciudadanos y organizaciones sociales en las decisiones correspondientes al sistema de áreas protegidas provinciales.

**Artículo 2°.-** De forma.