



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

ORDENANZA N° 1570-CM-05

DESCRIPCION SINTETICA: CREACION DE LA RESERVA NATURAL URBANA
LAGUNA EL TREBOL.

ANTECEDENTES

Ley Provincial 2669, Decreto N° 1257/93 de Áreas Naturales Protegidas.

Ordenanza 559-CM-91.

“Managment Guidelines for IUCN Category V Protectect Areas /Protected Landscapes /Seascapes”. Adrian Phillips Editor y autor. Serie N° 9, Ed. por Cardiff University y UICN - 2002.

Informe técnico Snap Arosteguy y Caracotche 2002.

Informe sobre lista de aves potenciales, Lic. Valeria Ojeda.

Informe sobre flora, Anahí Pérez.

Informe sobre fauna del litoral acuático, Claudio Chehébar.

Informe técnico del DPA.

Informe técnico CRUB relevamiento Laguna El Trébol - Octubre 2001.

Informe técnico Asociación Amigos del Museo de la Patagonia ASAM. Adán Hayduck, Ana Albornoz y Maximiliano Lescano.

FUNDAMENTOS

El Trébol es la Laguna de mayor envergadura dentro del ejido municipal. Ubicada a 788 mts. sobre el nivel del mar es parte de una cuenca de singular valor paisajístico, localizada en el Km. 18,5 de la ciudad en dirección oeste.

Sus costas se encuentran mayormente colonizadas por vegetación palustre -juncos y plantas acuáticas sumergidas- recibiendo el mayor aporte de agua por el ascenso de la napa freática y por las precipitaciones de la zona. Al parecer posee un único efluente hacia el Lago Moreno (Informe técnico CRUB 2001).

En los últimos 10 años, distintos grupos de investigación de la Universidad del Comahue han realizado estudios y prácticas en la misma tendientes a conocer sus características paleoecológicas (Tatur et al 2002), ecológicas (estudios del impacto de radiación UV en organismos y calidad del agua) y de distribución de especies ictícolas nativas y exóticas (Alonso et al 2001).

Durante el 2001 se realizaron relevamientos ecológicos rápidos destinados a su puesta en valor. Distintos técnicos de la SNAP elaboraron informes sobre: Estado de conservación



Municipalidad de San Carlos de Bariloche *Concejo Municipal*

de la flora del área, a cargo de Ing. Forestal Anahí Perez y Dr. Javier Grosfeld (Botánico); Fauna de valor especial mamíferos terrestres y acuáticos por el Lic. Claudio Chehébar y Lista de aves potenciales por Lic. Valeria Ojeda, identificando los principales atributos ambientales del área.

Por otro lado, el Ing. Gabriel Sorá del Departamento Provincial de Aguas, realizó un estudio de calidad de agua en la Laguna y brindó recomendaciones para su manejo y conservación.

Por último, los vecinos elaboraron un mapeo de usos actuales y potenciales del área, reconociendo problemas y oportunidades para mejorar el uso recreativo del área.

Atributos del área

Recientes excavaciones arqueológicas cercanas a la Laguna El Trébol, muestran la ocupación temprana indígena del área hasta tiempos históricos recientes –S. XIX- (Hajduk, et. al., 2002).

Desde principios del siglo XX, con la colonización europea la matriz de uso cambia hacia una modalidad semi-rural con huertas y turística por el uso del área como balneario. Recién en la década del 50, la zona comienza el proceso de crecimiento progresivo hacia una matriz suburbana residencial y turística, cada vez más intensiva y unida a la dinámica de la ciudad.

En la actualidad, la Laguna El Trébol contiene un barrio compuesto por 80 familias que se encuentran asentadas de manera dispersa en terrenos amplios mayormente cubiertos por bosque nativo. Asimismo, integra parte del recorrido del Circuito Chico que atrae el volumen más alto de turismo masivo dentro de la ciudad (más de 600.000 visitantes al año).

Los vecinos que habitan el área manifiestan preocupación por el desarrollo creciente y sus consecuencias ambientales. Durante los últimos años, han buscado oportunidades y alternativas a través de distintas instancias (organismos gubernamentales, universidad, etc), para lograr una mayor protección de la laguna y sus alrededores y evitar la tala y disminución de la cobertura boscosa vinculada al área de asentamiento.

Esta preocupación también es compartida por las autoridades de aplicación, cuyo interés principal está focalizado en el estado de conservación y uso de los recursos hídricos. Cabe señalar que en este cuerpo de agua confluyen los usos vinculados a las actividades turísticas - recreativas (balnearios, náutica sin motor) y los servicios ambientales a la población (toma de agua para consumo y prevención de incendios forestales).

Los principales criterios que fundamentan la propuesta de creación de la Reserva Natural Urbana Laguna El Trébol -bajo categoría de manejo de Paisaje Protegido- son:

Constituye una oportunidad para colaborar con la conservación del patrimonio natural y cultural de la ciudad y vincularlo con el desarrollo local planeado dentro del Código Urbano vigente – zona residencial con actividades turísticas sustentables asociados a ella.

Conforma un área natural que por su riqueza de flora, fauna y atracción paisajística, representa un atractivo turístico que puesto responsablemente en valor y con una



Municipalidad de San Carlos de Bariloche *Concejo Municipal*

planificación turística sustentable, permitirá tanto a los habitantes de San Carlos de Bariloche como a los turistas que visiten la ciudad disfrutar de un recurso natural de características únicas.

Se encuentra dentro de una matriz urbana en expansión rápida y de fácil acceso al uso público que requiere de una planificación ambiental particularizada.

Posee características ambientales que colaboran con la disminución de la fragmentación paisajística de la zona oeste y con el mantenimiento de un corredor natural lindero a áreas protegidas de importancia como son el Parque Municipal Llao Llao y el Parque Nacional Nahuel Huapi.

Cuenta con un grupo de residentes que valorizan los atributos naturales y culturales del área y se sienten comprometidos con su cuidado y conservación. Los propietarios privados en una asamblea extraordinaria, acordaron planificar voluntariamente los usos actuales y los potenciales para garantizar su preservación.

La cuenca posee buen estado de conservación sin signos de procesos graves de deterioro o degradación que comprometan de manera irreversible la naturalidad del área (Pérez 2002).

Existen en el área bosques de coihues (*Nothofagus dombeyi*) que alternan en algunos sectores con bosques de ciprés (*Austrocedrus chilensis*) y con bosques mixtos de ambas especies. Durante el relevamiento, se lograron discriminar ocho unidades de vegetación, además de zonas de playas, afloramientos rocosos y de las zonas alteradas por acción antrópica (Pérez 2002).

Se estima que habitan en ella 56 especies de aves, así como anfibios, reptiles, mamíferos y peces propios de la región andino patagónica. Probablemente, el hábitat sea propicio para algunas especies de valor especial como el huillín *Lutra provocax* -en amenaza de extinción- cuya distribución se encuentra restringida en la actualidad al entorno de Lago Nahuel Huapi y sus alrededores (Alonso et al, 2001; Ojeda 2002, Chehébar 2002 entre otros).

AUTOR: Comisión Legislativa: Concejales Marcelo Cascón, Fernando Martín (UCR); Andrés Martínez Infante (Encuentro); Sandra Guerrero (MARA) y Silvina García Larraburu (PJ).

INICIATIVA: Junta Vecinal Barrio El Trébol; Sociedad Naturalista Andino Patagónica (SNAP); Aves Argentinas - Asociación Ornitológica del Plata.

El proyecto original N° 156/04, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día 15 de diciembre de 2005, según consta en el Acta N° 855/05. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 17 de la Carta Orgánica Municipal,



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
SANCIONA CON CARÁCTER DE

ORDENANZA

Art. 1º) CREACION: Créase la Reserva Natural Urbana “Laguna el Trébol” en toda el área comprendida por las parcelas identificadas con las siguientes nomenclaturas catastrales: 19-1-B- chacras 004 / 005 / 009; 19-1-B- quintas 081 / 082 / 087 / 088 / 090 / 091; 19-1-B- manzanas: 500 / 501 / 502 / 503 / 504 / 505 / 506 / 507 / 514 / 515 / 516 / 823 / 824 / 825 / 828 / 834 / 835 / 836 / 838 / 845 / 846 / 847 / 904 / 905 / 906 / 911; 19-1-F- chacra 04; 19-1-F- chacra 05 – parcela 4; 19-1-F- quintas: 030 / 031 / 032 / 033 / 034 / 035 / 036 / 037 / 038 / 039 / 040; 19-1-N- chacra 001.

La mitad Sur de la chacra 19-1-B- 002.

La mitad Oeste de la chacra 19-1-N-002.

Art. 2º) OBJETIVOS: Se procurará para el área señalada en el artículo 1º los siguientes objetivos:

* Contribuir a la protección de los ambientes naturales y de los valores escénicos intrínsecos del área para su conservación y disfrute por pobladores y turistas.

* Promover la interacción armónica entre hombre y naturaleza, promoviendo usos de la tierra, construcciones, destinos y actividades acordes con el carácter de Área Natural Protegida categoría V (paisaje protegido), según Ley Provincial 2669, Decreto N° 1257/93, evaluando impactos ambientales a corto y largo plazo.

* Fortalecer la relación de convivencia entre los habitantes y turistas con el paisaje protegido, para mantener la integridad de los valores estéticos, culturales y ecológicos y la biodiversidad del área.

* Mantener la calidad y cantidad de los recursos hídricos del área, arroyos y Laguna - para respetar la capacidad productiva inherente que cubra tanto las necesidades de la comunidad local como el hábitat para las especies nativas.

* Identificar y proteger los bosques del área -especialmente los relictos más antiguos- para salvaguardar la calidad del agua y del suelo, evitar la fragmentación del hábitat de flora y fauna nativa y satisfacer las necesidades de recreación y contemplación de sus habitantes y turistas.

* Propender a la sensibilización de los vecinos y turistas que visiten y recorran el lugar a través de mecanismos de información, divulgación y toda otra actividad que enriquezca el conocimiento y el aprecio del paisaje protegido.

* Determinar los recorridos y formas de aprovechamiento turístico que se le dará al recurso que se preserva, buscando que se constituya en una atracción recreativa y turística más de la ciudad.

* Fomentar la implantación de especies autóctonas, evitar la suplantación de las mismas y propender a la restauración de áreas degradadas para colaborar con la protección de las masas boscosas nativas y sus componentes originales.

Art. 3º) PLAN DE MANEJO: El Departamento Ejecutivo elaborará en el plazo de hasta seis (6) meses, un Plan de Manejo de Gestión Asociada para la Reserva Natural Urbana que deberá ser aprobado por el Concejo Municipal. Sin perjuicio de los objetivos establecidos en el artículo 2º, el Plan de Manejo centralizará:

1.- Acciones, recomendaciones e iniciativas que guíen el cambio y el crecimiento del área designada Reserva Natural Urbana, de manera que se preserve y fomente



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

la conservación del hábitat natural y se realcen los valores naturales y culturales que sustentan la designación del área como paisaje protegido.

2.- Los puntos de vista, conocimientos e intereses de los distintos actores vinculados a los recursos existentes en ella, garantizando la participación plena de sus miembros.

3.- Planes y modalidades de aprovechamiento recreativo y turístico del área.

4.- Las zonificaciones y normativas definidas en el Código Urbano 1995 en lo concerniente a las características y objetivos urbanístico-ambientales para el área, las que se detallan en el Anexo I que integra y forma parte de la presente.

Art. 4º) PLAN PARTICULARIZADO: Fundamentándose en los resultados del Plan de Manejo, el Departamento Ejecutivo elaborará un Plan Particularizado que definirá aspectos normativos para el área, los que serán integrados a la normativa vigente.

Art. 5º) COMISIÓN MIXTA: Tanto para el cumplimiento de los objetivos del artículo 2º, como para el cumplimiento de los artículos 3º y 4º, y a los fines de la gestión y éxito del Plan de Manejo se crea una Comisión Mixta cuya composición será:

Tres vecinos representantes de la Reserva Natural Urbana, los que podrán ser asistidos en el funcionamiento de la Comisión por una Ong.

Un representante de la Dirección de Planeamiento, del Departamento Ejecutivo Municipal.

Un representante de la Dirección de Medio Ambiente, del Departamento Ejecutivo Municipal.

Un representante del Concejo Municipal.

Un representante de la Delegación Municipal Lago Moreno.

Un representante de la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.

Dicha Comisión elaborará su reglamento interno de funcionamiento y podrá contar con la colaboración de instituciones gubernamentales y organizaciones no gubernamentales.

Art. 6º) SUSPENSIÓN: Suspéndase en el área especificada en el artículo 1º a partir de la promulgación de la presente ordenanza y hasta la aprobación del Plan de Manejo, todo nuevo fraccionamiento y/o subdivisión de parcelas, toda actividad, acción, uso de la tierra, construcción o instalación de dispositivos. Para la autorización de construcciones se atenderán solamente aquellas relacionadas con el uso de vivienda individual permanente.

Art. 7º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómesese razón. Cumplido, archívese.



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

ANEXO I
ORDENANZA 1570-CM-05
RESERVA NATURAL URBANA EL TRÉBOL

Recomendaciones del Código Urbano 95 para el área a incorporar en el Plan de Manejo de Gestión Asociada. Sectorización según Código Urbano 95.

1. ÁREA CENTRO SUBURBANO EXTERNO

Carácter: Centros residenciales extra urbanos de densidad media – alta.

Localización: Comprende distintos sectores de las áreas loteadas incluidas en la unidad ambiental, generalmente vinculadas a la actual RN N° 237.

Situación actual: Sectores residenciales con distinto grado de consolidación y con tendencia a la expansión, en zonas de características heterogéneas, que van desde sectores costeros a zonas de pendientes bajas y medias, con profusa vegetación, o áreas positivas, correspondientes a morros o cerros con pendientes pronunciadas.

Situación propuesta: Consolidación de los sectores de mayor aptitud, que posibiliten descomprimir la presión de las áreas linderas, otorgando carácter y significado, auspiciando la centralidad social. La condición excluyente para su comportamiento como tal, depende de la adopción de medidas que eviten tanto una extrema densificación, como una modalidad de ocupación de parcelas de tipo urbano.

Requisitos espaciales y funcionales: Consolidación de la estructura urbana residencial, propiciando:

- Definición de pautas de ocupación de los predios;
- concertación sobre la localización de equipamiento urbano;
- pautas de manejo para preservación del bosque;
- desarrollo de nuevas alternativas en servicios turísticos.

Definición de la red de movilidad:

Red primaria: adecuación de la RN N° 237 como Av. Parque.

Red secundaria: consolidación de calles de acceso a los centros.

Red terciaria: consolidación de arterias internas, acordes al rol del sector.

Definición de nodos equipados:

Nodo en encuentro entre arterias secundarias y Av. Parque y centros de servicios.

2. ÁREA DE INTERFASE SUB URBANA - USO CONDICIONADO

Carácter: Interfases suburbanas de usos condicionados.

Localización: Sectores de dominio privado comprendidos en torno a los centros suburbanos externos, vinculados en general con la actual RN N° 237.

Situación actual: Loteos existentes o parcelas aptas a tal fin, en zona de pendientes suaves y con vegetación heterogénea, dominio de bosques bajos y matorrales altos, bosques de ciprés y coihues, con tendencia a formas de crecimiento por llenado intersticial y crecimiento axial.



Municipalidad de San Carlos de Bariloche Concejo Municipal

Situación Propuesta: Sectores de dominio privado de interés ecológico y urbano a preservar con actividades compatibles, para desalentar la expansión de los fraccionamientos actuales a parcelas no fraccionadas y contener su impacto sobre el soporte natural.

Requisitos espaciales y funcionales: Consolidación del área con medidas que promuevan:

- Emprendimientos que tiendan a la unificación de parcelas;
- auspicio de los emprendimientos que consideren áreas especiales de preservación, para usos semipúblicos, educativos o de investigación;
- consolidación de arterias estructurales con diseño acorde al rol del área y ejecución de desagües y de veredas, señalización, forestación, retiros, alumbrado público, etc;
- medidas de regulación y control sobre las actividades a consolidar en el sector, a través del código de medio ambiente municipal, con activa participación de la comunidad local.

Definición de la red de movilidad:

Red primaria: Adecuación de la RN N° 237 como Av. Parque.

Red secundaria: consolidación de calles de acceso.

Red terciaria: consolidación de arterias internas o de borde acordes al rol del sector.

ÁREA PRESERVACIÓN COSTA DE LAGO

Localización: Se trata de importantes sectores frente a los lagos Nahuel Huapi, Moreno y Laguna El Trébol, vinculados al corredor turístico del Circuito Chico o la RN N° 237.

Carácter: Área de interfase costera, con usos restringidos y controlados.

Situación actual: estos sectores de la U.A. se extienden a lo largo de la costa de los lagos mencionados, especialmente en áreas de bahías, como una gran franja con sectores loteados, con ocupación y uso privado de la costa de los mismos, dificultando o imposibilitando el acceso público y con fuerte presión sobre el soporte natural.

Situación propuesta: Recuperación de áreas públicas con reconversión de bordes de ruta. Restricción altura de la edificaciones para mantener visuales sobre los lagos. Preservación de sectores naturales, como la desembocadura de cursos de agua y bosques costeros.

Requisitos espaciales y funcionales: Definición de pautas para un manejo integral del área, con participación de la comunidad del lugar, para la:

- Consolidación del área de preservación costera de alto interés ecológico;
- selección de sitios especiales para acceso y puntos panorámicos que conserven visuales sobre el lago;
- habilitación de sectores de uso público de costa de lagos;
- acondicionamiento paisajístico integral y medidas de protección de la vegetación natural en buen estado de conservación;
- preservación de franja costera, conservación de vegetación natural, con usos recreativos intensivos y extensivos;
- consolidación de áreas estructurales con pavimentación, construcción de desagües y construcción de veredas, señalización, forestación, retiros, alumbrado público, etc.

Definición de la red de movilidad:

Red primaria: adecuación como Av. Parque de la RN N° 237.

Red secundaria: consolidación de arterias seleccionadas para acceso a playa y puntos panorámicos.