



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

19 AGO 2014

PROYECTO DE ORDENANZA N°

636-14

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: RELEVAMIENTO Y DETERMINACION DOMINIO LOTES LINDEROS COSTAS LAGOS, RIOS Y ARROYOS.

ANTECEDENTES

- Constitución Nacional.
- Constitución Provincial.
- Carta Orgánica Municipal.
- Ordenanza 2438-CM-13 - Establecer nuevo organigrama político ejecutivo municipal. Misiones y funciones
- Ordenanza 1541-CM-05 - Determinación de la línea de ribera en el área costera municipal del lago Nahuel Huapi.
- Ordenanza 1395-CM-04 - aprobar convenio con Instituto Nacional De Tecnología Agropecuaria (INTA); Administración De Parques Nacionales (APN); Secretaría De Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable Del Ministerio De Salud; Centro Regional Universitario Bariloche de la Universidad Nacional del Comahue (CRUB-UNC).
- Ordenanza 118-CM-88 - encarar estudio costas lagos ríos, arroyos. Determinación líneas de ribera.

FUNDAMENTOS

El Estado Municipal, entendió hace tiempo que es de fundamental importancia determinar la línea de ribera del Lago Nahuel Huapi y demás cuerpos de agua circundantes al ejido de la ciudad de San Carlos de Bariloche, puesto que poder determinar y reafirmar estos parámetros, implica un avance sustancial para planificar y ordenar el desarrollo de la ciudad, precisar el uso del suelo contiguo a los cuerpos de agua y aplicar las restricciones o sanciones correspondientes para respetar así un derecho inalienable de todos los vecinos: el libre acceso a las costas.

En tal sentido el Municipio de San Carlos de Bariloche, debe realizar de manera imperiosa las acciones necesarias tendientes a ordenar el actual uso de las costas y recuperar todas aquellas en las cuales se observa incumplimiento flagrante de la normativa vigente. Esta situación limita el derecho ya mencionado, que le asiste al conjunto de vecinos y turistas, en el disfrute y esparcimiento en Lagos, Lagunas, Ríos y Arroyos.

Además de los aspectos normativos y prácticos que pretende ordenar el presente proyecto, el mismo viene a poner en valor el conjunto de normas de orden nacional, provincial y municipal, que ya reconocen los derechos estipulados de cara al libre acceso a las costas y riberas.



Municipalidad de San Carlos de Bariloche Concejo Municipal

A nivel nacional, el libre acceso a las cosas se enmarca claramente en el Artículo 41° de la Constitución Nacional: “Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. (...)”

A nivel provincial queda claramente establecido el acceso a las costas en el Artículo 73° de la Constitución de la Provincia de Río Negro: “Se asegura el libre acceso con fines recreativos a las riberas, costas de los ríos, mares y espejos de agua de dominio público. El Estado regula las obras necesarias para la defensa de costas y construcción de vías de circulación por las riberas.”

En tanto nuestra Carta Orgánica Municipal, establece categóricamente el libre acceso a las costas en los Artículos 183° y 184°, referidos ambos, a las Políticas Especiales de Ambiente y en los cuales se determina:

- 183°. “La Municipalidad garantiza a todas las personas el acceso y uso de los lagos navegables y sus márgenes, y de los ríos y arroyos navegables y sus riberas externas, para el libre tránsito y disfrute de las generaciones presentes y futuras.”
- 184°. “Los inmuebles del ejido municipal linderos a márgenes de lagos y riberas de ríos y arroyos navegables quedan sometidos a servidumbres administrativas de tránsito u otras restricciones al dominio privado, al solo efecto de permitir el libre acceso a las mismas.”

A su vez, la Carta Orgánica Municipal no se limita a los artículos precedentes, sino que previamente establece una amplia base de derechos, garantías y obligaciones sobre esta materia en los Art. 14° inciso 4; Art. 20° incisos 2, 7 y 8; Art. 29° inciso 12; Art. 168° y Art. 169°; Art. 175°; Art. 176° y Art. 177°; y Art. 180° inciso 5 y 10.

En base a un análisis objetivo y que no es ajeno a ningún actor de nuestra sociedad, resulta evidente que existe un claro incumplimiento de la normativa vigente en nuestro ejido municipal, en detrimento de la comunidad y del turismo visitante. Alambrados, cercos, paredes y construcciones irregulares se repiten a lo largo de toda la línea costera del Lago Nahuel Huapi y de otros cursos o cuerpos de agua.

Lo que resulta importante es poder cuantificar el estado de situación de nuestras costas, de manera tal que se pueda devolver al ámbito público, aquello que por acción u omisión se encuentra actualmente dentro del ámbito privado, contrariando la norma.

Es por ello que esta propuesta viene a poner el foco de acción, sobre herramientas con las que ya cuenta el Estado Municipal, a fin de iniciar un camino que nos permita a todos los ciudadanos de Bariloche volver a disfrutar de las costas y riberas, las cuales nunca debieron dejar de ser públicas.

En este caso nos referimos a la Escribanía General de Gobierno, creada por la Ordenanza 2438-CM-13, en cuyo ANEXO II se estipula su misión: “Entender en la dirección de la función notarial del Estado Municipal y en el resguardo de los títulos de propiedad de inmuebles que a él pertenezcan a fin de dar fe del registro de actos y disposiciones del Gobierno Municipal.”

Así mismo sus funciones generales y particulares estipuladas al momento de su creación, dentro del organigrama ejecutivo municipal, se ajustan a lo requerido en la presente iniciativa, en tanto entendemos que la primera deuda existente en materia de



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

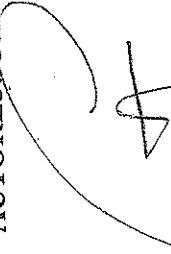
regulación es la falta de información dominial que permita luego tomar las tareas u acciones necesarias de remediación y libre acceso de las costas y riberas.


Por otra parte, el estado municipal cuenta con la Ordenanza 1395-CM-04, por la cual se aprueba el convenio de fecha 12 de noviembre de 2003, suscrito entre la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, INTA; Parques Nacionales; Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Ministerio de Salud, representada por el Plan Nacional Manejo del Fuego, Centro Regional Universitario Bariloche de la Universidad Nacional del Comahue (CRUB-UNC); habida cuenta que era necesario realizar un convenio de cooperación e intercambio de información entre las instituciones participantes, puesto que algunos de estos organismos han desarrollado en forma independiente sistemas de información geográfica y bases de datos, destinado a la creación de un sistema de información geográfica aplicado a la defensa civil.

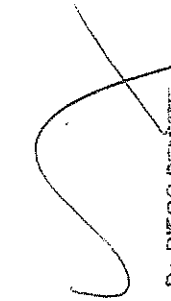
Del mismo modo contamos con la Comisión Nacional de Actividades Espaciales (CONAE), que es el organismo encargado de la recepción de imágenes satelitales provenientes de distintos sistemas o constelaciones, con quien se puede trabajar para realizar un relevamiento satelital de los lotes.

Por todo lo expuesto, atendiendo un reclamo vigente hace tiempo en nuestra comunidad, entendemos necesario dar impulso por parte de este cuerpo deliberante a la presente iniciativa, a los fines de generar acciones y responsabilidades concretas para la recuperación de nuestras costas.

AUTORES: Concejal Diego Benítez, Carlos Valeri y Alfredo Martín (Frente Grande)


Arq. CARLOS VALERI
Concejal Municipal - Bloque Frente Grande
Municipalidad de San Carlos de Bariloche


Arq. ALFREDO MARTIN
Concejal Municipal - Bloque Frente Grande
Municipalidad de San Carlos de Bariloche


Dr. DIEGO BENÍTEZ
Concejal Municipal - Bloque Frente Grande
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

El proyecto original N° _____, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día _____ de _____, según consta en el Acta N° _____. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

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

Art. 1º) La presente ordenanza tiene por objeto determinar el estado situacional de dominio de los inmuebles lindantes a las costas de lagos, ríos y arroyos ubicados dentro del ejido municipal.

Art. 2º) Se encomienda al Departamento Ejecutivo a realizar, a través de la Escribanía General de Gobierno, un relevamiento de los inmuebles lindantes a las costas de lagos, ríos y arroyos, ubicados dentro del ejido municipal, en un plazo no mayor de 12 meses a partir de la publicación de la presente.



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

Art. 3º) El relevamiento previsto en el artículo 2º, tiene como fin la preservación, conservación y protección de los accesos públicos a los espejos de agua, en todo el territorio del ejido municipal de San Carlos de Bariloche, con el objeto de garantizar el libre acceso a las costas.

Art. 4º) El relevamiento deberá recabar, como mínimo, la siguiente información:

- a) Informe de titularidad y condiciones de dominio del inmueble según Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro.

- b) Certificado catastral emitido por la Gerencia de Catastro de Río Negro.
- c) Estudio de campo, para cotejar la información obrante en los incisos a) y b), que podrá llevarse a cabo a través de un relevamiento satelital.

Art. 5º) La Escribanía General de Gobierno, a partir del relevamiento, deberá elaborar un informe sobre los inmuebles lindantes a los espejos de agua dentro del ejido municipal, donde se especifique:

- a- La situación dominial, los avances sobre el dominio municipal, y en su caso, se inicie la notificación correspondiente al titular registral, y se efectúen las denuncias, mediante la intervención de la Asesoría Letrada.
- b- Las áreas sujetas a servidumbre para el goce de los habitantes en playas o calles para su posible disfrute de los habitantes de la ciudad.

Las conclusiones y actuaciones, deberán ser elevadas al Concejo Municipal, al Juzgado de Faltas N° 1 y la Asesoría Letrada Municipal. Como así también al Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi, para su conocimiento.

Art. 6º) Para el cumplimiento de los fines aquí previstos y el cotejo de la información obtenida, con el estudio de campo o relevamiento satelital, la Escribanía General de Gobierno Municipal podrá solicitar la colaboración de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, la Dirección de Catastro y toda otra dependencia del Departamento Ejecutivo, que a su criterio corresponda; como así también realizar convenios con organismos técnicos provinciales o nacionales con incumbencia en la materia.

Art. 7º) A los efectos de garantizar la gratuidad del informe y la excepción del pago del sellado correspondiente, las actuaciones frente a los organismos provinciales, deberán ser suscritos por la Intendente Municipal.

Art. 8º) A partir de las conclusiones previstas en el artículo 5º, y en el caso de observarse diferencias entre el informe dominial, la certificación catastral y el estudio de campo, el Juez de Faltas deberá:

- a) Requerir al titular dominial se ajuste a derecho, mediante intimación a la adecuación de las construcciones a la normativa vigente en un plazo no mayor a 90 días corridos de recibida la misma.
- b) Ante el incumplimiento de lo previsto en el inciso anterior, los titulares serán apacibles de la aplicación de sanciones del 20 % al 50% de la valuación municipal o especial de la provincia, la que resulte mayor, escala resultante de los metros cuadrados ocupados.



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

- Art. 9º) La Autoridad de aplicación de la presente es la Escribanía General de Gobierno Municipal o aquella que en el futuro la reemplace.
- Art. 10º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.