




<b>BLOQUE INCLUYENDO BARILOCHE</b>	<b>ORDENANZA</b>	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche "Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
--	------------------	---

**24 MAY 2024**

**PROYECTO DE ORDENANZA N°**

**103/24**

**DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SE INSTITUYE LA GUÍA DE INTERPRETACIÓN DE USOS DE SUELO**

**ANTECEDENTES**

Constitución Nacional.

Constitución de la Provincial de Río Negro.

Carta Orgánica Municipal.

Resolución 57-CM-63: Aprueba Reglamento de Kioscos, para regir su instalación.

Ordenanza 16-I-70: Establece que las panaderías deberán ajustarse en su instalación y funcionamiento a los artículos 396/7/8 del Código Alimentario Argentino. Establece condiciones que deben cumplir respecto de los locales, insumos, etc.

Ordenanza 188-I-78: Reglamenta la crianza de cerdos.

Ordenanza 154-I-78: Establece condiciones para la habilitación de comercios y depósitos de materiales combustibles.

Ordenanza 48-I-78: Dispone requisitos que deben reunir las agencias comprendidas en la ley 18829, para conservar y obtener la habilitación comercial.


Ordenanza 40-I-78: Dispone la obligatoriedad para toda persona o empresa que explote medios de elevación, la contratación de un seguro para cubrir los riesgos de posibles accidentes que pudieren sufrir los usuarios.

Ordenanza 126-I-79: Crea el Código de Habilitaciones de Comercios y Normas de Tratamiento de Productos Alimenticios.


Ordenanza 169-I-79: Código de Planeamiento.

Ordenanza 211-I-79: Código de Edificación.



<b>BLOQUE INCLUYENDO BARILOCHE</b>	<b>ORDENANZA</b>	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche  "Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
--	------------------	---

- Ordenanza 166-I-79: Establece las dimensiones mínimas para el local de venta y depósito.
- Ordenanza 146-I-80: Sanciona reglamentación para los depósitos de chatarras o desarmaderos de automotores y/o maquinarias.
- Ordenanza 50-I-80: Aprueba reglamentación sobre la instalación, apertura y traslado de estaciones de servicio, bocas de expendio de combustibles, locales de venta de gas en garrafas y depósito de garrafas en el ejido municipal.
- Ordenanza 98-I-80: Establece disposiciones en pro de la seguridad para los vehículos destinados al transporte de gas en garrafas.
- Ordenanza 60-I-82: Establece obligatoriedad de declarar bajo juramento a aquellos comercios que solicitan nueva habilitación, que los establecimientos no han sufrido modificaciones estructurales.
- Ordenanza 141-I-82: Modifica y amplía el primer capítulo de la ordenanza 126-I-79, referente al Código de Habilitaciones de Comercios.
- Ordenanza 005-I-83: Amplía, modifica y corrige el Código de Planeamiento.
- Ordenanza 006-I-83: Amplía, modifica y corrige el Código de Edificación.
- Ordenanza 213-C-84: Autoriza la instalación de ferias francas dentro del ejido municipal.
- Ordenanza 116-C-85: Modifica artículos 550º y 557º del capítulo 36 de la ordenanza 141-I-82, referidos a la venta de flores naturales en la vía pública. Fija tasa y sanciones.
- Ordenanza 49-C-87: Reglamentación albergues transitorios.
- Ordenanza 162-C-88: Aprueba el reglamento para el alquiler de motos, ciclomotores y triciclos motorizados.
- Ordenanza 136-C-88: Establece los requisitos para obtener la habilitación comercial que debe cumplir una entidad financiera comprendida en la ley 2243.

<p><b>BLOQUE INCLUYENDO BARILOCHE</b></p>	<p><b>ORDENANZA</b></p>	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
---	-------------------------	---

**Ordenanza 254-CM-89:** Establece disposiciones referidas a los requerimientos para toda organización dedicada a negocios inmobiliarios dentro del ejido municipal.

**Ordenanza 393-CM-90:** Modifica artículos 2º, 3º y 5º de la ordenanza 153-C-88 respecto del Registro de Habilitación, Capacidad e Inspección de las Casas de Familia.

**Ordenanza 097-CM-92:** Habilitación servicio de minibuses de transporte ocasional de pasajeros en circuito cerrado.

**Ordenanza 262-CM-93:** Requisitos para habilitación de vehículos transporte de pasajeros y/o cargas.

**Ordenanza 263-CM-93:** Servicio de transporte de personal o especiales.

**Ordenanza 410-CM-94:** Modificación artículo 4º de la ordenanza 217-C-89 sobre estudios de impacto ambiental.

**Ordenanza 537-CM-95:** Reglamentar la actividad turística estudiantil denominada cabalgatas.

**Ordenanza 478-CM-95:** Habilitación especial para presentar y comercializar obras artísticas barilochenses en sectores públicos.

**Ordenanza 483-CM-95:** Nuevos requisitos habilitación fotógrafos y/o camarógrafos.

**Ordenanza 506-CM-95:** Modificación ordenanza 599-CM-91 habilitación vehículos transporte urbano de pasajeros.


**Ordenanza 494-CM-95:** Reglamentación actividad fotógrafos con perros.

**Ordenanza 684-CM-96:** Aprobación convenio de implementación de la credencial y libreta única de guías de turismo.

**Ordenanza 696-CM-96:** Reglamentación servicio de taxi flete.

**Ordenanza 733-CM-97:** Habilitación condicionada de egresados del curso de regularización de guías de turismo.

**Ordenanza 815-CM-97:** Reglamentación del servicio de transporte escolar.

<p><b>BLOQUE INCLUYENDO BARILOCHE</b></p>	<p><b>ORDENANZA</b></p>	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
---	-------------------------	---

Ordenanza 891-CM-98: Requisitos complementarios habilitación hipermercados.

Ordenanza 895-CM-98: Reglamentación academia conductores.

Ordenanza 901-CM-98: Reglamentación para publicitar en el ejido Municipal de San Carlos de Bariloche.

Ordenanza 947-CM-99: Reglamentar actividad alquiler de autos sin chófer.

Ordenanza 1158-CM-01: Habilitar ferias regionales para artesanos.

Ordenanza 1186-CM-02: Modifica ordenanza 542-CM-95, sobre Reglamentación de la Actividad de los Guías de Turismo.

Ordenanza 1259-CM-02: Prohíbe totalmente la instalación y/o explotación de máquinas electrónicas y/o electromagnéticas de juegos de azar y de aquellas que representen para los participantes de los juegos premios en dinero, excepto las alcanzadas dentro de las previsiones del artículo 1° de la ordenanza 527-CM-91. Deroga ordenanza 07-C-83. Establece prohibiciones y requisitos para la habilitación. Establece sanciones.

Ordenanza 1276-CM-03: Reglamentación habilitación locales que brindan servicios de Internet.


Ordenanza 1398-CM-04: Modifica código de habilitaciones comerciales, regula compra-venta objetos usados.

Ordenanza 1427-CM-04: Normas de seguridad de medios de elevación, telesquí, telesillas, cablecarril, funicular, teleféricos, para transporte de pasajeros y de carga.

Ordenanza 1550-CM-05: Implementar revisión habilitaciones comerciales con rubro para expendio bebidas alcohólicas en San Carlos de Bariloche.

Ordenanza 1518-CM-05: Reglamenta sobre los comercios que ofrecen actividades relacionadas con el acceso a Internet a computadoras en red y los servicios que surgen de las mismas.

Ordenanza 1521-CM-05: Reformulación ordenanza 1276-CM-03. Reglamentación habilitación locales que brindan servicios de Internet.

<p><b>BLOQUE INCLUYENDO BARILOCHE</b></p>	<p><b>ORDENANZA</b></p>	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
---	-------------------------	---

Ordenanza 1520-CM-05: Reglamenta el servicio de automóviles de alquiler con chófer (remises).

Ordenanza 1526-CM-05: Regula el Sistema de Clasificación y Categorización de los establecimientos que brinden el servicio de alojamiento turístico en el ejido de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche. Camping.

Ordenanza 1587-CM-06: Evaluación de conocimientos zonales a guías de turismo profesionales provenientes de otros puntos del país.

Ordenanza 1654-CM-06: Regulación Centros Culturales. Modificación Ordenanza Habilitaciones Comerciales 141-I-82.

Ordenanza 1659-CM-06: Regulación gimnasios actividades deportivas no competitivas.

Ordenanza 1653-CM-06: Regulación y funcionamiento de salones de recreación destinados a menores de hasta 14 años.

Ordenanza 1646-CM-06: Modificar la ordenanza 126-I-79 de habilitaciones comerciales incorpora capítulo XLIII paseo ciudadano.

Ordenanza 1752-CM-07: Crea Registro. Regula actividad profesionales y escuelas. Sanciones y penalidades.


Ordenanza 1702-CM-07: Vendedores ambulantes de alimentos, bebidas de elaboración propia o de terceros y artículos no alimenticios.

Ordenanza 1742-CM-07: Regulación uso percloroetileno.


Ordenanza 2100-CM-10: Modifica horarios y amplía código de habilitaciones comerciales de discotecas.

Ordenanza 2104-CM-10: Habilitar ferias artesanales y manualistas.

Ordenanza 2105-CM-10: Reglamentar actividad de tatuajes y piercing. Adhesión ley provincial G 4303.

<p><b>BLOQUE INCLUYENDO BARILOCHE</b></p>	<p><b>ORDENANZA</b></p>	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
---	-------------------------	---

- Ordenanza 2193-CM-11: Establece la regulación y control de la generación, recolección, almacenamiento, transporte, reciclaje, tratamiento y disposición Aceites Vegetales Usados (AVU). Establece sanciones.
- Ordenanza 1629-CM-12: Sanciona las normas de funcionamiento y control del servicio público de automóviles de alquiler con taxímetro. Taxi.
- Ordenanza 2330-CM-12: Reglamentar habilitación de servicio especializado de transporte de personas con discapacidad.
- Ordenanza 2374-CM-12: Fiscal. Título II Derechos por habilitaciones de comercios e industrias. Texto actualizado ordenanza 2924-CM-17.
- Ordenanza 2375-CM-12: Ordenanza Tarifaria. Regulación y venta de consumo de alcohol.
- Ordenanza 2548-CM-14: Regulación venta y consumo alcohol. Consolidación. Instituir la licencia para la venta de bebidas alcohólicas.
- Ordenanza 2817-CM-16: Se crea la Guía Única de Trámites sistema informático información ciudadana.
- Ordenanza 2756-CM-16: Crea el cuerpo único de inspectores para el área Catedral.
- Ordenanza 2785-CM-16: Se incorpora modalidad sistema turístico de tiempo compartido.
- Ordenanza 2743-CM-16: Marco regulatorio para habilitación comercial farmacias veterinarias. Modifica ordenanzas 126-I-79 y 2375-CM-12.
- Ordenanza 2750-CM-16: Marco normativo de residencias de adultos mayores en Bariloche.
- Ordenanza 2774-CM-16: Se modifica ordenanza 254-C-89, servicios inmobiliarios.
- Ordenanza 2766-CM-16: Se modifica ordenanza 2620-CM-15, turismo aventura.
- Ordenanza 2723-CM-16: Se modifica artículo 7º inciso 1 punto e) ordenanza 1526-CM-05.

<p><b>BLOQUE INCLUYENDO BARILOCHE</b></p>	<p><b>ORDENANZA</b></p>	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
---	-------------------------	---

Ordenanza 2750-CM-16: Marco normativo de residencias de adultos mayores en Bariloche. Modifica ordenanzas 126-I-79 y 2375-CM-12.

Ordenanza 2896-CM-17: Marco regulatorio establecimientos nivel inicial no incluidos en enseñanza oficial. Abroga ordenanza 596-CM-96.

546-CM-1995 Sanciona el Código Urbano 1995.

2198-CM-2011 Se aprueba la Cartografía de Zonificación de los Códigos de Planeamiento (Ordenanza 169-I-79) y el Código Urbano de San Carlos de Bariloche (Ordenanza 546-CM-95) y reemplaza anexos gráficos.

3018-CM-2018 Aprueba Código Único de actividades económicas, comercios habilitaciones


**FUNDAMENTOS:**

Los Usos del Suelo son determinantes para las actividades que pueden desarrollarse en una parcela y definen el destino de las construcciones o intervenciones que se realicen en ella, respondiendo a requerimientos funcionales específicos y caracterizando los lugares y espacios del territorio. Esta determinación es relevante ya que las actividades permitidas en cada área de planeamiento urbano están vinculadas con el valor material y simbólico del espacio.

El Código Único de Habilitaciones de las actividades económicas de San Carlos de Bariloche autoriza acciones productivas, comerciales y de servicios en la ciudad, en función de la preservación del ambiente, la seguridad de las personas y la protección de sus bienes. Es evidente que ambas normativas, el Código Urbano y el Código Único de Habilitaciones, se articulan entre sí y son instrumentos esenciales para el desarrollo económico, social y urbano de la ciudad.

Sin embargo, en la aplicación diaria de estas Ordenanzas surgen divergencias en la interpretación y alcance de las definiciones de los usos del suelo, debido en parte a la imprecisión o amplitud de muchos términos. Específicamente, el Código Urbano de 1995 presenta omisiones y contradicciones internas entre lo expresado en su glosario y



<b>BLOQUE INCLUYENDO BARILOCHE</b>	<b>ORDENANZA</b>	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche  "Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
--	------------------	---

lo consignado en sus planillas, así como términos no definidos en el glosario pero asignados en las planillas de zonificación para las subáreas de planeamiento.

Esta situación ha llevado al Departamento Ejecutivo a generar múltiples herramientas correctivas o aclaratorias (Ordenanzas, Resoluciones, Disposiciones y el uso de Dictámenes de la Unidad Coordinadora) en un intento fallido de encauzar las normas urbanísticas. Por lo tanto, es necesario contar con un instrumento que contribuya a despejar dudas y evitar conflictos o inconvenientes al aplicar lo prescrito en el Código Urbano y armonizar sus definiciones en la aplicación del Código Único de Habilitaciones.

Con este fin, se propone la creación de una guía de orientación para esclarecer el alcance de los Usos del Suelo y facilitar la aplicación del Código Único de Habilitaciones.

**AUTOR:** Concejal Leandro Costa Brutton (Bloque Incluyendo Bariloche) y Concejala Julieta Wallece (Bloque Incluyendo Bariloche)

**COLABORADORES:** Arq. Carolina Costa  
Lic. Juan Ramírez

**LEANDRO COSTA BRUTTEN**  
Concejal Municipal - Bloque Incluyendo Bariloche  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche


El proyecto original N.º / fue aprobado en la sesión del día de de 2024, según consta en el Acta N.º /. 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) Se instituye la Guía de Interpretación de Usos del Suelo, como documento**



<p><b>BLOQUE INCLUYENDO BARILOCHE</b></p>	<p><b>ORDENANZA</b></p>	<p style="text-align: center;"> <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p style="text-align: center;">"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
---	-------------------------	---

técnico para la determinación de los usos del suelo consignados en el Glosario de Términos Técnicos, Art. 7.3. y subsiguientes del Código Urbano (Ordenanza 546-CM-95), así como los usos determinados en las Planillas Síntesis de Zonificación, Art. 9, de la mencionada normativa, cuyo texto se adjunta como Anexo I formando parte de la presente.

- Art. 2º) La Guía de Interpretación instituida en el artículo anterior es de uso oficial por parte de la Autoridad de Aplicación en la tarea de aplicación de los conceptos del Glosario de Términos Técnicos del Código Urbano y en la factibilidad de funcionamiento de las Actividades Económicas Municipales establecidas en el Código Único de Habilitaciones.
- Art. 3º) Las equivalencias entre el Glosario de Términos Técnicos del Código Urbano y la Guía de Interpretación de Usos del Suelo, se detallan en la planilla que se adjunta a la presente como Anexo II y III
- Art. 4º) Las equivalencias entre la Guía de Interpretación de Usos del Suelo y las actividades establecidas en el nomenclador del Código Único de Habilitaciones Comerciales (aprobado por Ordenanza 3018-CM-18), se detallan en la planilla que se adjunta a la presente como Anexo IV.
- Art. 5º) En los casos en los cuales se hubiese otorgado la habilitación comercial previamente a la sanción de la presente, deberá solicitarse su revalidación, para lo cual se aplicará el artículo 4 de la presente Ordenanza. El área de planeamiento urbano es la que será la encargada de realizar la revalidación o la que a futuro la reemplace, como así también en los casos que considere necesarios, requerir su inmediata realización.
- Art. 6º) Se encomienda a la Dirección General de Comunicación Institucional la difusión de la Guía de Interpretación de Usos del Suelo, a través de los canales de comunicación que estime correspondiente, para asegurar su conocimiento por la mayor cantidad de personas posibles.
- Art. 7º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.