



ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos
(Ordenanza 3029-CM-2018)

29 OCT 2019

PROYECTO ORDENANZA N° -CM-19

1353/19

DESCRIPCION SINTÉTICA: SE CREA PLAN DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Oeste

ANTECEDENTES:

Carta Orgánica Municipal de San Carlos de Bariloche.

Ord.169-I-79: Código de Planeamiento, Decreto Provincial 654/80, 11 de Agosto de 1980.

Ord. 5-I-83: Amplía, modifica y corrige el Código de Planeamiento.

Ord. 6-I-83: Amplía, modifica y corrige el Código de Edificación.

Ord. 419-CM-94: Régimen de Reordenamiento Administrativo y Desarrollo Territorial y Social para San Carlos de Bariloche.

Ord. 470-CM-95: Reglamenta la Ord. 418 y 419 -CM-94.

Ord. 532-CM-95: Incorporación al Código Urbano de Parte IV, Inciso c), de Colonia Suiza.

Ord. 546-CM-95: Aprobación del Código Urbano

Ord. 767-CM-97: Centro de Servicios

Ord. 1994-CM-09: Reglamento el funcionamiento del CPE y de la UPE.

Ord.2106-CM-10: Modifica artículos del Código de Edificación relativos a veredas, aceras, canteros, fachadas, locales, excavaciones, terraplenes, rellenos, uso del tercio libre, estacionamientos, acceso vehicular, garaje. Autoriza construcción de recovas y marquesinas. Deroga Ordenanza 189-CM-92.

Ord. 3198-CM-11: Cartografía de Zonificación de los Códigos de Planeamiento 1980 y Urbano 1995 de San Carlos de Bariloche.

Ord. 304-CM-94: Creación del Parque Municipal LLAO LLAO. Aprueba Plan de Manejo. Ordenanza modificatoria: 469-CM-90.

Ord. 332-CM-94: Declarando área intangible de la Laguna Fantasma.

Ord. 587-CM-96: Protección integral de bosques y tierras forestales.

Ord. 1570-CM-05: Creación de la Reserva Natural Urbano laguna El Trébol.

Ord. 2076-CM-10: Modificación de la RNU laguna El Trébol. Modifica y corrige Ordenanza 1570-CM-05 Creación Reserva Natural Urbana Laguna el Trébol, parcelas comprendidas y usos e indicadores urbanísticos. Texto Consolidado.

Ord. 1802-CM-08: Creación Reserva Natural Urbana Alto Jardín Botánico. Desafecta del Dominio Privado Municipal (Reserva Fiscal) y se afecta al Dominio Público Municipal como Espacio Verde



ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos
(Ordenanza 3029-CM-2018)

Parcela 19-2-D-894-24

Ord. 2030-CM-10: Se crea la Reserva Natural Urbana "Lago Morenito y Laguna Ezquerra" para contribuir a la protección de los ambientes naturales y de los valores escénicos intrínsecos del área. Promueve usos de la tierra acordes con el carácter de paisaje protegido (Ley 2669 Categoría V). Crea Comisión Mixta. Suspende toda actividad, fraccionamiento, construcción en el área hasta que se apruebe el Plan de Manejo de la Reserva creada.

Ord. 2082-CM-10: Creación de la Reserva Natural Bosque de la Ermita

Ord. 2090-CM-10: Modifica el artículo 5° en su inciso 5.1. sobre la composición de la Comisión de la Reserva Natural Urbana Lago Morenito y laguna Ezquerra.

Ord. 2153-CM-11: Modifica composición de la Comisión Mixta para dar cumplimiento a la Ordenanza 2082-CM-10 Reserva Natural Urbana Bosque de la Ermita. Modifica alcances de la suspensión establecida. Aprueba texto ordenado de la Ordenanza 2082-CM-10.

Ord. 2238-CM-11: Se modifica el art. 3° de la Ordenanza 2082-CM-10 Reserva Natural Urbana Bosque Ermita. El Departamento Ejecutivo elaborará, en el plazo de hasta dieciocho (18) meses a partir de la promulgación de la presente, un Plan de Manejo de Gestión.

Ord. 2246-CM-11: Creación de la Reserva Natural Urbana "Las Cartas". El art. 3° establece un plazo de 12 meses para la realización de un relevamiento territorial. Art. 4° establece un plazo de 18 meses para elaborar Plan de Manejo de Gestión Asociada. Se crea Comisión Mixta.

Ord. 2308-CM-12: Ordenanza integradora.

Ord. 2320-CM-12: Creación de la Reserva Natural Urbana Isla Desembocadura Arroyo Casa de Piedra.

Ord. 2570-CM-14: Extender plazo de presentación de Plan de Manejo RNU La Ermita

Ord. 2691-CM-15 Se aprueba el Plan de Manejo de la Reserva Natural Urbana (RNU) Lago Morenito y Laguna Ezquerra, desarrollado en el Anexo I. Modifica zonificación Código Urbano y Código de Planeamiento Acceso a la costa, prohíbe dragado, regulación actividades náuticas.

Naciones Unidas, Habitat III: 17-20 October 2016, The United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development.-

FUNDAMENTOS

La actual configuración urbana de Bariloche proviene de los fraccionamientos realizados antes de la década del '60 y de las pautas establecidas fundamentalmente en los Códigos de Planeamiento y de Edificación del año 1980 y el Código Urbano del año 1995.-



ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos
(Ordenanza 3029-CM-2018)

Sin desconocer otras ordenanzas, resoluciones y disposiciones municipales sancionadas posteriormente, que de forma parcial y en algunos casos de manera contradictoria también configuran el territorio, dicha normativa de fondo constituye el nudo central de la planificación de nuestra ciudad.

Con la promulgación de la Carta Orgánica ocurrida en 2007 se introdujo entre otros principios, el de la planificación integral como objetivo central de las políticas orientadas al desarrollo humano, contemplando el desarrollo sostenible en sus aspectos social, económico y ambiental.

Al mismo tiempo, con el acuerdo de 2015 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y el llamado acuerdo de París (COP21) al que la Argentina ha suscrito, surge la necesidad de encontrar estrategia de planificación urbana que, a la vez que promueve soluciones al presente contribuya a garantizar el desarrollo de las generaciones futuras.

Otro de los acuerdos suscritos por la Municipalidad de San Carlos de Bariloche en el marco de iniciativas como el Pacto de Alcaldes "Compact of Mayors", una "coalición de alcaldes y gestores públicos para la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero en la ciudades"; o la inclusión de la ciudad a la Red Argentina de Municipios contra el Cambio Climático, constituyen esfuerzos para abordar políticas públicas que, en su planificación y gestión, aborden los desafíos presentes y futuros en pos del desarrollo sostenible y el cambio climático desde una perspectiva la vez urbana y ambiental.

Estos antecedentes enmarcan la Agenda 2030 de desarrollo sostenible y cambio climático, en las que las ciudades, adquieren una importancia fundamental para construir sostenibilidad a lo largo del tiempo, transformándose en factores centrales del desarrollo sostenible y de los procesos necesarios para impulsar el cambio a escala nacional y regional.

En nuestra ciudad, las situaciones referenciadas adquieren plena trascendencia y el cambio de paradigma resulta imperativo, dejando atrás los planes directores que fueron la fuente de la legislación urbanística actual y pasando a incorporar las nuevas visiones acordes al papel económico, social y ambiental que desempeñan las ciudades en el contexto global.

Por esta razón el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental Oeste, en concordancia con la Agenda Un HABITAT III y en relación a los ODS, especialmente focalizado en el objetivo 11, "Ciudades y Comunidades Sostenibles" se propone abordar la consolidación de la ciudad existente, el mejoramiento de la infraestructura, el completamiento de las áreas urbanizadas y el fortalecimiento de nuevas centralidades, evitando la expansión de nuevo suelo urbano y favoreciendo la preservación del ambiente natural.



ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos
(Ordenanza 3029-CM-2018)

El Modelo Territorial, elaborado como punto de partida para el desarrollo del Plan, se enmarca en los lineamientos nacionales e internacionales mencionados y tiene como objetivo prioritario la protección del ambiente mediante la transformación de la matriz histórica de ocupación del territorio.

El Plan de Desarrollo Urbano Ambiental Oeste es el primero de los tres planes que forman parte del proceso de planificación de todo el territorio municipal, el cual se completa con los Planes de Desarrollo Urbano Ambiental Centro-Sur y Este.

Identificar a Bariloche como una ciudad extendida y de baja densidad, impide pensarla de forma compacta desde el punto de vista físico. Sin embargo, es posible implementar otro patrón alternativo, consolidar fragmentos urbanos cualificados y cohesionados, sistemas de movilidad y transporte público asequibles, redes de centralidades barriales y espacios públicos condensadores de actividades y encuentro social.

El Oeste es un mosaico heterogéneo y complejo donde coexisten suelos con alto nivel de integridad ambiental y espacios urbanizados dispersos de diferente calidad y nivel de servicios. Los espacios naturales representan al mismo tiempo distintos grados de fragilidad o vulnerabilidad, en virtud de las condiciones topográficas, cobertura de vegetación y la dinámica hidrológica. La presencia de vegas o mallines resulta en una limitante importante para los procesos de urbanización.

Al mismo tiempo las características del catastro, heterogéneo con condiciones de “insularización” de los espacios urbanizados en una matriz de grandes parcelas, define distintas condiciones de ocupación potencial, más allá de la actual restricción para la subdivisión del suelo.

La identificación de una serie de sectores, teniendo en cuenta el mapa de zonificación OTBN, el suelo delimitado por el POT como “no urbanizable” y otras características como unidades fisionómicas, el tamaño de parcelas, grado de ocupación, titularidad pública del suelo, etc., indican la necesidad de considerar una drástica reducción de la edificabilidad en los sectores de mayor integridad ambiental, bajo el principio de utilización racional de los recursos naturales o por la necesidad de garantizar un desarrollo sostenible del territorio.

Se trata de grandes espacios territoriales, que prestan servicios ambientales, y que deben permanecer en su estado natural, fijando criterios de gestión del suelo diferentes a la urbanización tradicional.



ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos
(Ordenanza 3029-CM-2018)

La especulación inmobiliaria y la creciente valorización del suelo que caracterizó el desarrollo territorial en las últimas décadas del Siglo XX intentó ser redirigido por los lineamientos del primer Plan de Ordenamiento Ambiental del territorio y el Código de Planeamiento de 1980.

Éste introdujo una serie de parámetros relativamente complejos en comparación a otros códigos urbanos de la época, que regulaban la forma de ocupación del suelo y establecían un método para la definición de las áreas de implantación y edificación en loteos suburbanos. Estos indicadores convivieron con el siguiente Código Urbano, finalizado en 1995 y aprobado parcialmente sólo en lo referente a usos.

Otro aspecto conflictivo que presentan los códigos y ordenanzas urbanísticas vigentes, especialmente en el Oeste de la ciudad, es que los indicadores y usos se extienden sobre grandes superficies del territorio que presenta heterogeneidades y condiciones fisonómicas diferentes dentro de una misma “zona normativa”. Esto genera constantemente una situación de incompatibilidad en la aplicación de la norma respecto de la capacidad receptiva del medio natural en relación al potencial constructivo y uso asignado.-

De este modo, la fragmentación de la trama urbana no sólo es una característica distintiva de este sector de la ciudad, sino que además es en algunos casos de difícil reversión, en virtud de las consecuencias ambientales que implica la generación de suelo urbano sobre espacios geográficos fisonómicamente complejos. Por lo tanto, resulta conveniente priorizar la generación de corredores biológicos en lugar de completar la matriz urbana.

En el PDUA Oeste se reconocen y definen, en primer lugar, tres grandes áreas las cuales dan lugar a tres sistemas de gestión diferentes entre sí.

Estas áreas, ya sean de Integración Ambiental, Intermedias o Urbanas, cumplen roles distintos y a la vez complementarios en el sistema territorial, y sus objetivos se relacionan con sus cualidades intrínsecas. Así el objetivo principal de las Áreas de Integración Ambiental es proteger el paisaje, el de las Áreas Intermedias es constituir una interfase urbano-natural positiva, y el de las Áreas Urbanas mejorar la calidad de los servicios y equipamientos urbanos entendiéndolos en su definición más amplia.

Esta primera enunciación determina la definición de dos nuevos tipos de suelo que no son urbanos y, en el caso de las Áreas de Integración Ambiental, ni urbanizables. Esta categoría, inexistente en la normativa vigente, es un punto central del PDUA Oeste derivado del modelo territorial en cuanto



ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos
(Ordenanza 3029-CM-2018)

al Control de la Expansión Urbana definiendo claramente el borde de lo “urbano” y su interfase con lo “natural”.

De esta manera el tradicional sistema de gestión urbano del suelo, con la asignación de indicadores en relación a la parcela, se reserva solamente para las Áreas Urbanas, restringidas al 10% del territorio del Oeste.

El resultado de la aplicación de este criterio se orienta claramente al cumplimiento de los objetivos y metas presente en las definiciones de los pactos y compromisos internacionales en cuanto a sustentabilidad y cambio climático, destacándose la reducción de la superficie potencialmente urbanizable en un 85% en relación a la normativa vigente desde 1982.

El PDUA Oeste, es un instrumento de gestión que se compone de una serie de herramientas complementarias que le permitirán al Municipio llevar adelante una política urbana y ambiental sostenible, en forma coordinada con las políticas económicas y sociales correspondientes.

Las herramientas del plan permiten tanto la regulación del privado como la participación del estado en el proceso de desarrollo urbano o la necesidad de protección ambiental mediante la promoción de la asociación pública privada y el fortalecimiento de la participación ciudadana a través de procesos revisados a partir de la experiencia de los últimos 20 años.

El fortalecimiento de la participación ciudadana en cuanto espacio para la cooperación y el consenso pretende empoderar a una ciudadanía comprometida y responsable de las decisiones que toma en conjunto con el Estado, una sociedad proactiva antes que reactiva.

El PDUA Oeste en sí mismo fue concebido a partir de la participación ciudadana, experiencia que se utilizó como base para la revisión y propuesta de cambio de los procesos vigentes instaurados a partir de la aprobación del Código Urbano (1995) y la Carta Orgánica Municipal (2007).

La implementación del Plan es responsabilidad del Estado Municipal pero no podrá concretarse sin que la sociedad civil y sus instituciones se involucre.- Es así que el Plan incorpora la Participación Ciudadana como un proceso central en los temas estratégicos y de interés general, así como en la revisión y modificación del Plan en sí mismo. La propuesta de cambio de los procesos participativos se centra en el procedimiento buscando aportar agilidad, flexibilidad y amplitud de visiones.-

Finalmente, el PDUA Oeste, genera una base espacial ordenada en la cual otros planes,



ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos
(Ordenanza 3029-CM-2018)

programas y proyectos municipales, actuales y futuros, pueden insertarse bajo un lineamiento único e integrador.

En este contexto, urge promover la modificación de la Ordenanza aquí analizada, a fin de obtener un instrumento de fácil comprensión y aplicación para el desarrollo urbano de la Delegación Lago Moreno de la ciudad.

AUTOR: Intendente Municipal de San Carlos de Bariloche, Ing. Enrique Gustavo Gennuso

COLABORADOR: Secretario de Desarrollo Urbano, Arq. Pablo Bullaude, Subsecretario de Medio Ambiente y Equipo Técnico de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano.

El proyecto original N.º , con las modificaciones incorporadas, fue aprobado en la sesión del día 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

Artículo 1º.- Se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental Oeste para la Delegación Municipal Lago Moreno, cuyo texto que se incorpora en Anexo I forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 2º.- La aprobación del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental Oeste, cumplimenta dentro de la Delegación Municipal Lago Moreno, lo establecido en las Disposiciones complementarias, transitorias y plazos de obligatorio cumplimiento, Punto 22) de la Carta Orgánica Municipal, por lo cual queda sin efecto la suspensión de loteos nuevos y la suspensión de subdivisiones parcelarias dentro del área mencionada.-

Artículo 3º.- Se crea una comisión especial dentro de la Comisión de Gobierno y Legales del Concejo Municipal, con la función principal de elaborar un proyecto de Ordenanza de consolidación normativa del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental Oeste.



ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos
(Ordenanza 3029-CM-2018)

Artículo 4°.- La Comisión Especial creada por el artículo anterior, estará compuesta por un Concejal representante de cada bloque, un representante de la Asesoría Legal del Departamento Ejecutivo, un representante de la Autoridad de Aplicación y el responsable a cargo del Departamento de Digesto e Informática Legislativa del Concejo Municipal.

Artículo 5°.- La Comisión Especial deberá completar su tarea en un plazo no mayor de un (1) año, contado a partir de la fecha de promulgación de la presente.-

Artículo 6°.- La Secretaría de Desarrollo Urbano o la que en el futuro la reemplace, es la autoridad de aplicación de la presente Ordenanza.

Artículo 7°.- El Plan Urbano Ambiental para la Delegación Lago Moreno aprobado por el artículo 1° de la presente Ordenanza comienza a regir a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Bariloche.-

Artículo 8°.- DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS: Se deja expresamente establecido que:

- 1) Los actos administrativos producidos en relación a la tramitación de obras en la Delegación Lago Moreno con anterioridad a la entrada en vigencia del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental Oeste, conservan su validez en los términos en los que fueron producidos.
- 2) Los trámites administrativos en curso al momento de entrada en vigencia del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental Oeste, de no contar con objeciones de la Subsecretaría de Medio Ambiente y/o la Secretaría de Desarrollo Urbano, se resolverán de conformidad con el régimen vigente al momento del inicio del trámite.
- 3) Las edificaciones ejecutadas con anterioridad a la entrada en vigencia del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental Oeste que no hayan realizado las correspondientes tramitaciones de autorización u aprobación, cuentan con un plazo de seis (6) meses para regularizar dicha situación en función de la normativa anterior. Vencido el mismo, se evaluarán en función de la normativa nueva.

Artículo 9°: Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.-