


1RN		 <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>
-----	--	---



01 NOV 2024

PROYECTO DE ORDENANZA N° . . 216-24

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: Suspensión de obras en zonas de riesgo ambiental, barrio Belgrano, Las Margaritas y Jardín Botánico.

**ANTECEDENTES:**

Carta Orgánica Municipal.

Código de Planeamiento.

Código Urbano.

Código de Edificación.

Ordenanza 2612-CM-15

Ordenanza 1640-CM-06: Guía de Peligros Geológicos SEGEMAR. BGR.

Resolución 4450-I-05: Medidas precautorias "Ladera Norte Cerro Otto".

~~Resolución 1929-I-06: Prórroga de la Resolución 4450-I-05.~~

Disposición Municipal 141-SOySP-05, Ratifica Resolución 4450-I-05.



Disposición Municipal 004-SOySP-07, Adhiere a Resolución 1239/06 del Ministerio de la Producción, Provincia de Río Negro.

Ley Nacional 26331 de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos y su Decreto Reglamentario 091/2009.

Resolución Ministerio de la Producción, Provincia de Río Negro 1239/06 Bosques Protectores sobre cota 900.

Ley de la Provincia de Río Negro de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos 4552/10.

~~Resolución UEP-BN N° 02/11 Aprobación del Mapa de Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos de San Carlos de Bariloche.~~

<p>IRN</p>		<div style="text-align: center;">  <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> </div> <div style="text-align: right;">  </div>
------------	--	--

Plan de Ordenamiento Territorial (POT) 2010.

Vista N° 00738-14, Expte. 135.236-DB 2006 Declarar Bosques Protectores por encima Cota 900 msnm, Fiscalla de Estado, Provincia de Río Negro.

"Estudio del Aluvión de Melipal", de Cabral, R.; Domínguez, E.; Rabassa, J., Bariloche, 1978.

"Utilización de los suelos en proyectos de urbanización en Bariloche según sus características geológicas", Eduardo Domínguez, 1980.

"Estudio Hidrológico-geológico, Pautas para la Racionalización del sistema hídrico Melipal", Lic. Carlos Beros, 1995.

"Mapa de riesgos hídricos ciudad de San Carlos de Bariloche", Convenio marco de Cooperación recíproca, Ejército Argentino y Municipalidad de Bariloche", septiembre 2006.



"Conceptos y antecedentes de la situación ambiental actual en San Carlos de Bariloche y su utilización para la vinculación con estrategias de prevención relacionadas con la conservación del bosque nativo", informe técnico del Servicio Forestal Andino de San Carlos de Bariloche, julio 2006.

"Estudio Geocientífico aplicado al ordenamiento territorial, San Carlos de Bariloche", Convenio de Cooperación Técnica Geológico Argentino Alemán, Servicio Geológico Minero Argentino (SEGEMAR-IGRM), Instituto Federal de Geociencias y Recursos Naturales (BGR), Alemania.

"Caracterización de Áreas Críticas y de Conservación del Cerro Otto (Bases para el Ordenamiento Territorial)", SNAP -Fundación Bosques de la Patagonia- CIEFAP-SPLIF- Ministerio de Producción del Gobierno de la Provincia de Río Negro, 2008.

**FUNDAMENTOS:**

Los planes y códigos de San Carlos de Bariloche han considerado la densidad poblacional como si fuera permanente, sin tener en cuenta la capacidad real para viviendas temporales. Tampoco se contempla adecuadamente la demanda que implicarán estas viviendas ni cómo se cubrirán las necesidades, riesgos o problemas asociados con las distintas

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

demandas. Existe poca justificación para los aumentos o cambios de densidad en ciertas zonas, abarcando superficies diversas —como arroyos, lagunas, humedales, bosques nativos o pendientes pronunciadas— bajo un mismo criterio de capacidad.


Existe una limitación en la capacidad de infraestructura básica, tanto en energía eléctrica como en gas natural, así como en la producción y distribución de agua potable. El mismo problema se presenta con el tratamiento de líquidos cloacales, donde los métodos convencionales, como los lechos nitrificantes en los lotes, ya no son efectivos en muchos barrios debido al aumento de la densidad. Es imposible realizar una correcta planificación sin tener en cuenta los límites a corto, mediano y largo plazo en cuanto a la capacidad para abastecer de energía y agua potable, necesarias para el desarrollo normal de la comunidad. Evidentemente, esto no ha sido considerado hasta ahora.

Otro punto a considerar es el de definir el nivel de riesgo para incendios forestales a nivel de cada delegación, además de deslaves, aludes de nieve e inundaciones en las zonas cercanas a los cuerpos de agua de la ciudad. Son necesarios, y hay que asegurarse de que el mapeo se encuentre detallado a las particularidades de cada área. Estos estudios no pueden limitarse a un inversor sobre un lote o parcela, ya que dejarían de lado el impacto en el entorno socioambiental. Como ejemplo de lo que no debería pasar, en el Barrio Belgrano se han observado casos recientes de obras que han puesto en riesgo la seguridad de los vecinos, tal como la del futuro edificio situado en calle 24 de Septiembre y Gttemes, donde se generó un socavón en la vereda que amenazó con tirar abajo una columna de media tensión, poniendo en vilo al barrio, y a una arteria tan importante de nuestra ciudad

El municipio debe contar con datos para definir los parámetros urbanos. Es esencial ~~establecer mapas con las capacidades de carga máximas para recibir viviendas~~ permanentes, temporales, comercios o centros de eventos. Estos mapeos deben considerar la naturaleza, incluso en áreas ya loteadas o urbanizadas. Del mismo modo, es fundamental contar con normativas que garanticen la accesibilidad en espacios públicos, calles y edificios, tanto públicos como privados. Bariloche, por sus condiciones geográficas, debería tener un código específico que contemple los riesgos de incendio y la movilidad de personas con necesidades especiales, como adultos mayores o personas con movilidad reducida. Muchas ciudades cuentan con códigos completos en este sentido, pero Bariloche carece de ellos, a pesar de su urgencia.

La teoría que apoya la concentración urbana es válida siempre y cuando no haya una gran dispersión en la periferia. Sin embargo, en Bariloche se ha fomentado tanto la concentración urbana como el crecimiento periférico, lo que contradice esta teoría. Aumentar la densidad sin tener en cuenta el manejo del tránsito, la accesibilidad a los



1RN		 <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>
-----	--	---

servicios, y la creación de espacios verdes resulta insostenible. Esta falta de coherencia en la planificación ha afectado negativamente la calidad de vida de los habitantes.

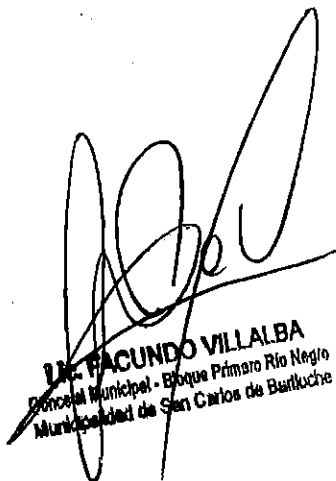
La planificación inadecuada de las calles, que en muchos casos son demasiado estrechas, es incongruente con el aumento de la densidad edilicia en barrios originalmente residenciales de baja densidad. Esta situación, que se ha generado sin la licencia social correspondiente (Art. 165 de la Carta Orgánica), ha demostrado ser contraproducente para los vecinos, generando caos en el tránsito y problemas de estacionamiento, agravado por el hecho de que las nuevas unidades funcionales no cuentan con la suficiente exigencia de estacionamientos privados.

La escasez de planificación y recursos ha provocado un retroceso en la calidad de vida tanto de los residentes permanentes como de los visitantes e inversores. Aunque no hay datos oficiales, se infiere que el número de alojamientos temporales es alto, y compite con el alquiler de viviendas ocupadas de manera permanente, lo que aumenta la demanda de infraestructura y servicios, que ya están al límite.

En conclusión, para mejorar la calidad de vida de los habitantes, es necesario un cambio profundo en la planificación urbana, que tome en cuenta todos estos factores. Mientras se avanza en este sentido, sería prudente suspender temporalmente la aprobación de nuevos edificios o remodelaciones de gran envergadura, por lo menos en los barrios donde más problemas han causado.

**AUTOR: FACUNDO VILLALBA (1RN)**

**INICIATIVA: Junta Vecinal B° Belgrano.**



**Dr. FACUNDO VILLALBA**  
Concejal Municipal - Bloque Primario Río Negro  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

1RN



**Concejo Municipal**  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"  
(Ordenanza 1421-CM-04)

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 encomienda al Departamento Ejecutivo a través de la Secretaría de Planeamiento territorial elaborar un Plan Particularizado, con el objeto de conservar y preservar la integridad urbanística del entorno determinado por los barrios Belgrano, Las Margaritas, y Jardín Botánico, tal como se determinan en la ordenanza n° 2546-CM-2014 de Juntas vecinales. A los efectos de iniciar el tratamiento por Rango Temático 1 del Manual Técnico-administrativo del Código Urbano de la revisión normativa a proponer en dicho plan.

Art. 2º)

- a) Se suspende para la zonas determinadas en el artículo 1º, el inicio de tramitación administrativa para permiso de obra nueva superior a 500 m2 cubiertos y en ampliaciones superiores a 200 m2 cubiertos, hasta tanto se produzca la aprobación del Plan particularizado por el Concejo Municipal.
- b) Suspender la iniciación de tramites de presentación de anteproyectos y/o aprobación de mensuras de fraccionamiento según los establece el código de planeamiento en el punto 14.2.: Área Suburbana principio general de subdivisión y uso del suelo en áreas suburbanas y normativas concordantes. Como así también todos los procedimientos técnicos-administrativos, normados en el código de planeamiento, punto 16.1. y reglamentaciones concordantes sobre el diseño de implantaciones sobre el régimen de propiedad indivisa.

Art. 3º)

Se establece un plazo de vigencia de esta norma por tres (3) años o hasta tanto esté en vigencia el Plan Particularizado para la medida suspensiva dispuesta en el artículo 1º de la presente ordenanza.

1RN		 <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>
-----	--	---



Art. 4°) El concejo municipal podrá renovar esta ordenanza en tanto y en cuanto no se encuentren vigentes las condiciones efectivas del Plan Particularizado del área determinada en el artículo 1°.

Art. 5°) Se adjunta en el anexo n°1 el aval de firmas de los vecinos.

Art. 6°) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.