
 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>PROYECTO DE ORDENANZA</p>	 <p>BARILOCHE No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
---	----------------------------------	---

12 SET 2022

PROYECTO DE ORDENANZA N° -CM-2022

569-22

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SE MODIFICA ORDENANZA 767-CM-97 DETERMINACIÓN CENTROS DE SERVICIOS Y SECTORES COMERCIALES.-

ANTECEDENTES:

Carta Orgánica Municipal

Ordenanza 211-I-79. Código de Edificación.

Ordenanza 31-C-87. Modifica el art. 13.1.2.1 del Código de Planeamiento referente a la posibilidad de determinar un área para la implantación de estacionamientos para las construcciones sobre la Avenida de los Pioneros y Avenida Exequiel Bustillo - Retiro Frontal - Retiro lateral.

Ordenanza 546-CM-95. Código urbano 1995.

Ordenanza 470-CM-95. Aprueba Reglamento de la Ordenanza 418-CM-94 Anexos 1, 2 Y 3 - Consejo de Planificación Municipal.

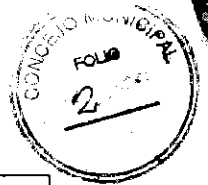
Ordenanza 645-CM-96. Reglamentación estaciones de servicios.



Ordenanza 767-CM-97. Determinación de centros de servicios y sectores comerciales.

Ordenanza 836-CM-98. Modifica Ordenanza 767-CM-97. Detalla parcelas afectadas como Centros de Servicios en la U.A.G. "El Cóndor". Mantiene los porcentajes de estacionamiento obligatorio vigentes en el Código Urbano 1995 para cada uso. Establece nuevas modificaciones.

Ordenanza 2674-CM-15. Plan de Estructuración Urbana-Área de Desarrollo Prioritario Bariloche del Este.

Ordenanza 2824-CM-17. Aprueba Convenio colaboración con Ente de Promoción Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche, aprueba el Plan de Estructuración Urbana Ambiental, parcela 19-6-640415.



 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>PROYECTO DE ORDENANZA</p>	 <p>BARILOCHE No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
---	----------------------------------	---

Ordenanza 3134-CM-19. Aprueba Plan Desarrollo Urbano Ambiental Oeste para Delegación Lago Moreno. Comisión Especial

Ordenanza 3285-CM-21. Aprueba primer esquema Plan Estratégico Integral desarrollo de Bariloche (PEID).

Expediente administrativo Audiencia Pública Modificación Ordenanza N° 767-CM-97 Delegación "El Cóndor" – Rango Temático I del Manual de Gestión Técnico – Administrativa del Código Urbano.

FUNDAMENTOS

San Carlos de Bariloche se presenta como una ciudad extensa y fragmentada, situación que se agrava por la dependencia hacia el centro urbano, como el condensador de las actividades comerciales, culturales, administrativas y educativas. El crecimiento dinámico ha generado un desarrollo variado según las necesidades requeridas en los distintos sectores de la misma.

En el Plan Estratégico Integral de Desarrollo (PEID), elaborado en el año 2015, se propone como estrategia de desarrollo urbano la descentralización, favoreciendo la creación de una ciudad policéntrica con unidades funcionales semiautónomas donde se integren y mezclen diferentes usos.



La ordenanza 767-CM-97 implementa criterios de planificación adecuados para una realidad urbana distinta a la actual, basada en una lectura de una ciudad con otra dinámica, donde el proceso de sub-urbanización estaba en pleno auge y la población rondaba los 90.000 habitantes.

En aquel momento, la propuesta se relacionaba directamente al recién aprobado (parcialmente) Código Urbano y se orientaba al ordenamiento de las vías principales manifestando como principal preocupación la falta de espacios para estacionamientos y la dificultad de acceso a los lotes frentistas.

Más de veinte años después la ciudad cambió, la población aumentó, el proceso de sub-urbanización no sólo se ralentizó, sino que además las estrategias de desarrollo (PEID 2015) se orientan a detener la expansión consolidando los sectores ya urbanizados y la demanda de servicios urbanos se diversificó.

La necesidad de revisar la normativa urbana y desarrollar nuevos planes en vistas de una ciudad futura, realizando los ajustes necesarios es un trabajo que el Municipio viene desarrollando desde hace ya varios años. Dicho trabajo conlleva un proceso participativo que implica tiempos de desarrollo extensos. Mientras tanto se

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO
3

 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>PROYECTO DE ORDENANZA</p>	 <p>BARILOCHE No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
---	----------------------------------	---

plantea la necesidad de realizar algunos ajustes menores con una vigencia temporal corta, hasta tanto sean incorporados en los nuevos planes.

En el caso de la ordenanza 767-CM-97 se observa que fue aplicada a vías urbanas que no tienen los problemas que preocupaban a sus autores, como falta de espacio para estacionamiento, dificultad de acceso, entre otros. Este es el caso de los accesos norte y sur de la ciudad, los cuales cuentan con una topografía de suaves pendientes y calles colectoras amplias.

Es así que, con el objetivo de promover la consolidación de áreas urbanas de mayor calidad, con servicios, comercios, espacio público y viviendas en las áreas ya urbanizadas, principalmente en los corredores principales, se propone la modificación del texto del artículo 3º de la mencionada ordenanza sólo en la traza vial de los accesos norte y sur, los cuales no cuentan con los problemas que dicha ordenanza pretendía solucionar.

Por el contrario, para las vías principales del sector oeste de la ciudad, a excepción de la Delegación Lago Moreno que cuenta con normativa nueva (PDUA Lago Moreno), se mantiene el criterio hasta tanto se implementen los nuevos Planes Urbanos.



La propuesta de modificación expuesta en el presente proyecto plasma el trabajo realizado de acuerdo al procedimiento técnico administrativo de Rango Temático I del Manual de Gestión Técnico Administrativo, del Anexo II de la Ordenanza 470-CM-95, de acuerdo al expediente administrativo correspondiente, antecedente fundacional del presente.

AUTOR: Intendente Municipal, Ing. Gustavo Gennuso . .

Ing. GUSTAVO GENNUSO
Intendente
Municipalidad de S.C. de Bariloche

COLABORADORES: Jefa de Gabinete Marcela González Abdala, Secretaria de Ambiente y Desarrollo Urbano, Viviana Gelain. Subsecretario de Planeamiento y Sustentabilidad Urbana, Claudio Romero.

El proyecto original N° /22, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de 2022, según consta en el Acta N° /22. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>PROYECTO DE ORDENANZA</p>	 <p>BARILOCHE No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
---	----------------------------------	---

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

Art.1º) Se modifica el artículo 1º de la ordenanza N° 767-CM-97 el que queda redactado de la siguiente manera:

“ Art.1º) Definiciones:

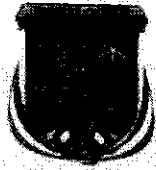
a) Centros de Servicios, son sectores del Ejido Municipal destinados a albergar equipamiento, servicios sociales, abastecimiento, comunicación, protección, seguridad, salud, educación, culto, esparcimiento y servicios públicos destinados a satisfacer las necesidades de la población, ubicados sobre arterias primarias en las Delegaciones Municipales: Centro, Sur y Cerro Otto.

b) Sectores Comerciales: son emprendimientos comerciales existentes a preservar, de más de una unidad de servicio, cuyas dimensiones y emplazamientos no permiten su transformación en Centros de Servicios.”

Art. 2º) Se aprueban y reemplazan los Anexos I y II de la Ordenanza 767-CM-97, los que como Anexo I y II forman parte de la presente.

Art. 3º) Se modifica el artículo 3º de la Ordenanza 767-CM-97 el que queda redactado de la siguiente manera:

“Art.3º) A excepción de las áreas afectadas como Centros de Servicios y Sectores Comerciales en el artículo 2º de la presente, en la trama vial correspondiente a los sectores afectados en Avenida Pioneros; Avenida Bustillo, Ruta ex 258 Juan Marcos Herman, Ruta N°40 sur Juan Marcos Herman y Ruta acceso Villa Catedral sólo se admiten usos de carácter residencial y residencial transitorio (turístico) y aquellos de servicios al turismo que previo dictamen del Consejo de Planificación Municipal resulten compatibles con el carácter asignado a cada subárea por la ordenanza 546-CM-95. Asimismo, se incluyen los usos establecidos en la Ordenanza 546-CM-95: camping y uso náutico para las parcelas con costa de lago, manteniendo las áreas de ocupación concertadas. Para las parcelas ubicadas en las Áreas de Ocupación Concertada (A.O.C.) y Protección de Ruta (P.R) será de aplicación lo establecido en la ordenanza 546-CM-95”.



1982 - 40 años de la gesta de Malvinas - 2022
Malvinas y Seberanía
(Ordenanza 3302-CM-22)

PROYECTO DE
ORDENANZA



BARILOCHE
No a la violencia de género. Ni una menos
(Ordenanza 3029-CM-18)

Art. 4º) Se incorpora el artículo xº) a la Ordenanza 767-CM-97 el que queda redactado de la siguiente manera:

"Art. xº) Para todas las parcelas linderas a la Ruta Nacional 237, Comandante Luis Piedrabuena; y las parcelas linderas a la Ruta Nacional N°40, en su traza desde la intersección con la Ruta de Circunvalación y hasta el límite Este del Ejido Municipal, se aplica lo establecido en las planillas de la Ordenanza 546-CM-95 (Código Urbano) en cuanto a Usos e Indicadores Urbanísticos".

Art. 5º) Se derogan los artículos 7º, 8º y 10º de la Ordenanza 767-CM-97.

Art. 6º) Se abroga la ordenanza 836-CM-98.

Art. 7º) Se encomienda al Departamento de Digesto e Informática Legislativa la actualización y redacción del texto ordenado de la Ordenanza 767-CM-97.

Art. 8º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.

MARCELA GONZALEZ ABDALA
Jefe de Gabinete
Municipalidad S.C. de Bariloche