23 MAY 2014

PROYECTO DE ORDENANZA N° -CM-14 584-14

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: APROBAR 'PLAN DE DESARROLLO URBANO AREA RN N° 40 - CIRCUNVALACIÓN DE BARILOCHE'

ANTECEDENTES

Normativos:

- Carta Orgánica Municipal de Bariloche.
- Ordenanza N° 169-I-79 y Código de Planeamiento.
- Ordenanza N° 211-I-79 y Código de Edificación.
- Ordenanza N° 005-I-83.
- Ordenanza N° 006-I-83.
- Ordenanza N° 546-CM-95, aprobación del Código Urbano.
- Ordenanza N° 651-CM-96. "Declarar de utilidad publica y sujeto a expropiación ruta circunvalación".
- Ordenanza N° 767-CM-97. Determinación de Centros de Servicios y Sectores Comerciales, modificada por la Ordenanza 836-CM-98.
- Ordenanza N° 1417-CM-04. Arbolado Urbano, veredas y espacios verdes.
- Ordenanza N° 1640-CM-06. Guía de Peligros Geológicos.
- Ordenanza N° 1741-CM-07. Deroga Rango Temático 2.
- Ordenanza N° 2080-CM-10: Establecer derecho de participación municipal en renta urbana diferencia generada por acciones urbanísticas.
- Ordenanza N° 2129-CM-10: Declarar de interés social y aprobar planteo urbanístico 110 viviendas barrio "Las Victorias".
- Ordenanza N° 2132-CM-10: Declarar de interés social, autorizar planteo urbanístico "Mirador del Chalhuaco" y aprobar parámetros urbanísticos.
- Ordenanza N° 2106-CM-10: Modificación del Código de Edificación.
- Ordenanza N° 2165-CM-11: Establecer la emergencia habitacional en el ejido de San Carlos de Bariloche.
- Ordenanza N° 2198-CM-11: Cartografía de Zonificación de los Códigos de Planeamiento `80 y Urbano '95 de San Carlos de Bariloche.
- Resolución N° 3159-I-2011.
- Resolución N° 3251-I-2011. Aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de Bariloche como Guía de Planeamiento.

Marco Teórico:

Mg. FERNANDEZ HORACIO FIDEL
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

DANIEL RUBEN NATAPOF
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.C. de Bariloche

- Informe Final. Proyecto de Ordenamiento Integral de Infraestructura de Servicios para la ciudad de San Carlos de Bariloche. Tomo II. Consejo Federal de Inversiones. Provincia de Río Negro. Municipalidad de San Carlos de Bariloche. Responsable: Arq. Carlos Fulco. Año 1993.
- Proyecto de Ordenamiento Ambiental para la ciudad de San Carlos de Bariloche. Consejo Federal de Inversiones. Provincia de Río Negro. Municipalidad de San Carlos de Bariloche. Responsable: Arq. Carlos Fulco. Año 1994.
- Estudio socio-económico para el Municipio de San Carlos de Bariloche. Lic. Wladimiro Iwanow. Año 2005.
- San Carlos de Bariloche por Barrios. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001. Provincia de Río Negro. Secretaría General de la Gobernación. Secretaría de Planificación y Control de Gestión. Dirección General de Estadística y Censos. Noviembre de 2005.
- Estudio Geocientífico aplicado al Ordenamiento Territorial de 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. Año 2005.
- Relevamiento Socio-Territorial. Informe general. Municipalidad de San Carlos de Bariloche, Secretaría de Desarrollo Social, Departamento de Recursos y Proyectos, División de Investigación y Difusión. Responsable de la elaboración del documento: Lic. César Carrá. Año 2008.
- Análisis Unidad Ambiental Pampa de Huenuleo. Municipalidad de San Carlos de Bariloche. Secretaría de Planeamiento y Medio Ambiente, Septiembre-Octubre de 2008.
- Informe de la infraestructura de servicio de gas de Bariloche. Camuzzi Gas del Sur. San Carlos de Bariloche. Año 2009.
- Plan Director de Drenaje Pluvial Urbano. San Carlos de Bariloche. Departamento Provincial de Aguas. Provincia de Río Negro. Año 2009.
- Informe de la infraestructura del servicio de agua potable de Bariloche. Aguas Rionegrinas Sociedad Anónima (ARSA), Departamento Provincial de Aguas (DPA) y Juntas Vecinales de la ciudad de San Carlos de Bariloche. Año 2009.
- 1816-2016 Argentina del Bicentenario. Plan Estratégico Territorial, República Argentina, Poder Ejecutivo Nacional, Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. Avance 2008.
- Informe de la infraestructura del servicio de electricidad de Bariloche. Cooperativa de Electricidad Bariloche Ltda. San Carlos de Bariloche. Año 2009.
- Plan Río Negro de Desarrollo Estratégico 2015. Planificación y Control de Gestión. Secretaría General de la Gobernación. Gobierno de Río Negro. Año 2010.
- Plan de Ordenamiento Territorial de Bariloche - Políticas, instrumentos y proyectos para el ordenamiento territorial de San Carlos de Bariloche. Año 2011.
- Situación general del abastecimiento eléctrico del MEM - área Bariloche y zona de influencia, Área Técnica de CEB. Año 2013.
- Plan de inversiones del servicio eléctrico de la CEB para los próximos 5 años adaptado a la demanda, Presentación para la Revisión Tarifaria 2013, Área Técnica de CEB. Año 2013.
- ARSA, Informe Preliminar de Provisiones para el Crecimiento de la zona Este.

De Gestión:

Mg: FERNANDEZ HORACIO FIDEL
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

DANIEL RUBEN MATAPOS
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.C. de Bariloche

- Ordenanza Nº 418-CM-94. Creación del Consejo de Planificación Municipal y su Reglamentación, y sus modificatorias Ordenanza Nº 551-CM-96.
- Ordenanza Nº 419-CM-94. Régimen de Reordenamiento Administrativo y Desarrollo Territorial y Social.
- Ordenanza Nº 470-CM-95. Aprueba reglamento de la ordenanza 418-CM-94.
- Ordenanza Nº 1994-CM-09. Creación del Consejo de Planeamiento Estratégico y de la Unidad de Planeamiento Estratégico.
- Opinión técnica acerca del 'Plan de Desarrollo Urbano Área RN Nº 40 - Circunvalación de Bariloche' de las siguientes áreas municipales: Dirección de Planeamiento, Dirección de Catastro, Subsecretaria de Transito y Transporte, Subsecretaría de Medio Ambiente, Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social.
- Opinión técnica de los miembros de la Unidad Coordinadora (UC) del Consejo de Planificación (CPM) acerca del 'Plan de Desarrollo Urbano Área RN Nº 40 - Circunvalación de Bariloche'.
- Convocatoria de la Secretaría de Desarrollo Estratégico a los miembros del CPM de acuerdo a lo exigido por ordenanzas 418-CM-94 y 470-CM-95 y sus modificatorias, para la exposición del 'Plan de Desarrollo Urbano Área RN Nº 40 - Circunvalación de Bariloche'.
- Opinión de los miembros del Consejo de Planificación al contenido del 'Plan de Desarrollo Urbano Área RN Nº 40 - Circunvalación de Bariloche'.
- Actas del Consejo de Planificación Estratégica de Asambleas Ordinarias 50 y 51, que dan cuenta de la presentación de la Secretaría de Desarrollo Estratégico del 'Plan de Desarrollo Urbano Área RN Nº 40 - Circunvalación de Bariloche'.
- Actas de la UC del CPM en las que las diferentes instancias del 'Plan de Desarrollo Urbano Área RN Nº 40 - Circunvalación de Bariloche' fueron tratadas por los miembros.
- Dictamen técnico 01-14 de los miembros de la Unidad Coordinadora del Consejo de Planificación, con la firma de los presidentes de los distintos bloques del Concejo Municipal.
- Resolución Nº 906-I-14 de Convocatoria a Audiencia Publica "Proyecto de Plan de Desarrollo Urbano Área RN Nº 40- Circunvalación".
- Resolución Nº 970-I-14, modificatoria de la fecha de Convocatoria a Audiencia Pública "Proyecto de Plan de Desarrollo Urbano Área RN Nº 40- Circunvalación de Bariloche" y sus anexos.
- Ordenanza Nº 1744-CM-07, sobre llamado a Audiencia Publica, y su modificatoria, ordenanza Nº 2285-CM-14.
- Publicación de llamado a Audiencia Publica según resolución Nº 906-I-14 en medios de comunicación impresos.
- Certificado de publicación de Convocatoria a Audiencia Publica Nº 906-I-14 en medios de comunicación online.
- Desgrabación de audio de la Audiencia Publica Nº 906-I-14.
- Respuestas tecnicas a las preguntas realizadas por oradores durante la audiencia pública.
- Nota Nº 8701-ME-14, del Sr. German Lera.
- Dictamen Nº 146-AL-14, respecto a la Audiencia Pública "Proyecto de Plan de Desarrollo Urbano Área RN Nº 40- Circunvalación de Bariloche.

Mg: FERNANDEZ HORACIO FIDEL
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

DANIEL RUBEN [illegible]
Secretario de [illegible]
Municipalidad de [illegible]

- Dictamen N° 169-AL-14, de Asesoría Letrada Municipal, ampliación de dictamen 146-AL-14.

FUNDAMENTOS

La arteria vial que la Carta Orgánica Municipal denomina "Avenida de Circunvalación", corresponde al tramo de la Ruta Nacional N° 40 que recorre el límite Sudeste del ejido municipal. Este tramo de la RN 40 de casi 15km de longitud, vincula los tramos Norte y Sur de la más emblemática ruta nacional, que inicia su recorrida del país en Cabo Vírgenes, Santa Cruz, hasta la Quiaca en Jujuy. Este tramo de la RN N° 40 es identificado por la Dirección Nacional de Vialidad (DNV) como el tramo correspondiente al distrito 20, Río Negro, que se inicia en el km 2.031,15, entrada Sur de Bariloche, hasta el km 2.045,85.

Las áreas del ejido municipal que la Av. de Circunvalación recorre están sujetas a revisión normativa por la Carta Orgánica Municipal de Bariloche 2007, en el acápite "Disposiciones Complementarias, Transitorias y Plazos de Obligatorio Cumplimiento. Suspensión de Loteos y Edificaciones". El punto 21 de dicho contenido determina que:

"Se suspende la aprobación de nuevas urbanizaciones o edificaciones a todo lo largo y trescientos (300) metros de ancho hacia cada lado de la denominada avenida de circunvalación. La misma estará vigente hasta tanto se apruebe el plan de desarrollo urbano de esta área especial. Se excluyen de esta norma las obras de infraestructura y de servicios públicos."

Atento al requerimiento de la Carta Orgánica Municipal y a los antecedentes obrantes, la presente gestión de gobierno municipal ha realizado el correspondiente Plan Urbano, que se adjunta a la presente ordenanza y cuyos aspectos básicos se transcriben a continuación.

<u>Plan de Desarrollo Urbano RN 40- Circunvalación de Bariloche</u>

Los objetivos del Plan son:

- Definir el ordenamiento urbano del sector, atendiendo la necesidad social y las características de su ambiente.
- Dar cumplimiento con el punto 21 "Suspensión de loteos y edificaciones" de las Disposiciones Complementarias, Transitorias y Plazos de Obligatorio Cumplimiento de la COM.
- Aplicar políticas de completamiento, consolidación y protección del territorio.
- Implementar el presente Plan mediante instrumentos de gestión concretos y consensuados para el desarrollo, consolidación y cuidado del sector.

La organización del Plan considera los siguientes apartados:

1. **Aspectos preliminares**: Se define el área de intervención del plan, se presentan los lineamientos generales y el marco normativo a cumplimentar.
2. **Descripción general del ambiente:** el apartado presenta las características del ambiente de la ciudad de Bariloche, en las variantes de Ambiente Natural (geología, geomorfología, suelos dominantes, vegetación, peligros naturales e hidrológica), Ambiente Construido (normativa de planeamiento, sistemas de usos del suelo,

Mg: FERNANDEZ HORACIO FIDEL
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S. C. de Bariloche

DANIEL RUBEN NATAPOF
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.C. de Bariloche

densidad habitacional, antecedentes de planteos urbanísticos en el area, sistema de vialidad y movilidad urbana, sistema de infraestructura de servicios, espacios verdes). El apartado considera también aspectos históricos y el proceso de la evolución urbana de la ciudad de Bariloche, con especial consideración respecto al sector oriental y sudeste.

3. **Diagnóstico de situación:** en el apartado se pondera la estructura general del sector, y se diagnostican sus potencialidades, conflictos, fragilidades y se identifican las diferentes demandas.
4. **Propuesta de Plan de Desarrollo Urbano Área RN N° 40**: en este apartado se definen los Ejes de Actuación, las estrategias de acción, los conceptos fundamentales del plan, los lineamientos generales adoptados, y la propuesta de Estructura urbana. Finalmente se definen los criterios de intervención en los sistemas urbanos reconocidos (sistema vial y movilidad urbana, de usos del suelo, de infraestructura de servicios, de espacios verdes y de equipamiento urbano.
5. **Implementación del Plan:** para las tres modalidades de desarrollo definidas, 'Área de Desarrollo Condicionado', 'Áreas de Desarrollo Prioritario' y 'Área de desarrollo Concertado', se definen diferentes normativas de regulación, zonas de planeamiento, planes sectoriales y proyectos urbanos. Se aplican así diferentes 'Instrumentos de planificación territorial', y se definen Planes y Obras primordiales.
6. **Protocolo de evaluación y actualización**: en el ultimo apartado, se propone un sistema de investigación que reconozca y evalúe las condiciones urbanas existentes en el área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano en materia social, urbana, económica y ambiental.
7. **Anexos e Información complementaria:** complementa el trabajo mapas temáticos producidos en la descripción y diagnostico del sector, planillas de zonificación definiendo indicadores urbanísticos para el área de desarrollo prioritario y patrones de vías de circulación.

Según el **Área de intervención** definida por la Carta Orgánica Municipal, el Plan de Desarrollo Urbano del Área de Ruta de Circunvalación se concentra en el estudio y propuesta de desarrollo para una franja de 300 metros de ancho delimitada a ambos lado del tramo de Ruta Nacional N° 40 comprendido entre los ingresos Sur y Este de la ciudad de Bariloche -km 2.031,15 a km 2.045,85 de la RN N° 40-. El tramo tiene 14.800 m de largo y abarca una superficie aproximada de 880 ha. En general, el sector se encuentra comprendido entre las cotas 800 y 900 msnm aproximadamente, escalonándose en forma descendente hacia el lago. Se trata de un área de mesetas con presencia ocasional de mallines y explotaciones forestales, que representa el paisaje característico de la estepa patagónica. Las pendientes y el relieve relativo son muy bajos, salvo en los resaltos que marginan las terrazas. En el terreno aparecen depósitos de sedimentos, arenas y gravas producto de acciones glaciofluviales que explican la existencia de canteras de extracción en el sector. La vegetación es un mosaico de matorrales, estepa con árboles y forestaciones, encontrándose sectores muy modificados por la acción extractiva. En los sectores no urbanizados, la matriz vegetal tiene muy buen estado, la regeneración se produce en forma natural y se conservan los estratos de vegetación característicos y composición florística acorde. Los sectores con fragilidades ambientales se circunscriben a los valles aluvionales de los arroyos.

La situación deseada para el área de intervención se explica como un sistema integral, ordenado y en etapas de progreso, con Ruta de Circunvalación el elemento primordial de conexión regional, estructurador del sistema vial primario de la ciudad, y delimitador de áreas urbanas de acuerdo con la demanda y las características de los diferentes tramos. A la Av.

Mg: FERNANDEZ HORACIO FIDEL
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

DANIEL RUBEN HATAPOF
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Esandi se suma calle Miramar como arterias primarias de conexión, con efectivos derivadores de tránsito. Las riberas del Ñireco se aprovechan como Parque Urbano que define características de habitabilidad para las nuevas urbanizaciones. El desarrollo general se realiza en etapas de acuerdo con la demanda, comenzando por los sectores donde existe actualmente expansión urbana. Estas áreas se ocupan con destinos de logística, comercios de gran escala, industrias, equipamiento urbano e infraestructuras, que separan las áreas residenciales del efecto del tránsito y la complementan con servicios. En el sector comprendido en el anillo exterior a la Ruta de circunvalación, se localizan usos extensivos del suelo: la ciudad deportiva de Bariloche, el Parque Tecnológico-Productivo, forestaciones y otros, y sectores de interfase con el Parque Nacional. Se fomenta el desarrollo de infraestructuras en dos etapas: corto plazo para urbanizaciones en tramitación y, a largo plazo en los sistemas de provisión de energía a la ciudad de Bariloche. Estas últimas incluyen obras e instalaciones como la nueva línea de 132 KV, nuevas tomas de captación de agua, ampliación del Gasoducto Cordillerano y de la Planta Depuradora de Líquidos Cloacales. Las nuevas urbanizaciones realizan sus propias obras de infraestructuras y ceden terrenos para equipamientos urbanos sociales, de seguridad, de salud y recreativos.

Los **Ejes de Actuación** del Plan son:

1. Establecer las Estrategias de Acción sobre el territorio.
2. Definir Conceptos Fundamentales.
3. Identificar los Lineamiento Generales de ordenamiento territorial aplicables al presente Plan.
4. Proponer una Estructura Urbana general para el área de intervención.
5. Precisar Criterios de Intervención para los diversos sistemas urbanos.
6. Implementar Instrumentos de gestión urbana adecuados para las diferentes áreas de la Estructura Urbana propuesta, estableciendo normativas de regulación concretas para la gestión del uso y ocupación del suelo y definir los Proyectos Urbanos necesarios.

La estructura urbana propuesta define tres tipos de áreas, buscando establecer diversas formas y tiempos en el desarrollo del territorio y de progreso de las áreas urbanizadas:

- **Área de Desarrollo condicionado:** Son sectores donde no se identificaron signos notables de presión de urbanización y que presentan buen estado de conservación de la matriz ambiental original. Se pretende establecer aquí un límite transitorio y controlado a la expansión urbana, hasta tanto se cumplan ciertas condiciones o se alcancen umbrales de crecimiento. De esta manera, se busca priorizar el completamiento de áreas urbanizadas del ejido que ya cuentan con infraestructura de servicios/equipamiento urbano, y el desarrollo de centralidades localizadas, evitando el problema histórico de la planificación de la ciudad de Bariloche de sobre-extensión urbana sobre áreas con alguna condición de fragilidad ambiental.

- **Área de Desarrollo prioritario:** Es aquel sector donde se verifica actualmente un decidido proceso de transformación urbana y crecimiento en la ocupación del suelo. Con esta zonificación se pretende crear suelo urbanizable para de atender el déficit habitacional y ordenar usos del suelo dispersos o mal localizados en otras áreas urbanas. Se pretende también, dar tratamiento a proyectos urbanísticos de viviendas por cooperativas existentes que cuentan con compromisos nacionales de financiación. Específicamente para este sector, se definen Normativas de usos del suelo e

Mg: FERNANDEZ HORACIO FIDEL
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S. C. de Bariloche

DANIEL [illegible]
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S. C. de Bariloche

indicadores urbanísticos aplicables a través de planillas que se incorporan al Código Urbano.

- **Área de Desarrollo concertado:** Se identifican de esta manera, áreas donde las complejidades ambientales y urbanas exigen estudios y acuerdos urbanísticos especiales. El ordenamiento y desarrollo se harán de acuerdo a los instrumentos de Planificación Territorial pertinentes (Plan Especial, Plan Sectorial, Plan de Detalle, etc.) a ser realizado por la Autoridad Municipal competente, convenida con los propietarios de las parcelas y aprobado por ordenanza. Es aplicable para estas áreas la modalidad de gestión que define el Código Urbano para las Áreas de Ocupación Concertada (AOC).

La relación de cada una de estas áreas en el total del área de intervención se presente en la siguiente tabla:

SUPERFICIE DE LAS ÁREAS DE LA ESTRUCTURA URBANA		
ÁREA	**SUP. (ha)**	**PORCENTAJE (%)**
Desarrollo Condicionado	**314.81**	**35,58**
Desarrollo Prioritario	**163.84**	**18,52**
Desarrollo Concertado	**302.78**	**34,22**
Ruta de Circunvalación	**103.43**	**11,69**

La implementación del Plan de Desarrollo Urbano se propone mediante:

1. **Instrumentos de planificación y de promoción/desarrollo**: según las características de las diferentes áreas establecidas en la Estructura Urbana. Estos instrumentos incluyen Normativa de regulación/ zonificación y Planes especiales.
2. **Planes sectoriales** para los diferentes sistemas urbanos.
3. **Obras primordiales** para el área de intervención.

En el área de Desarrollo Prioritario, se distinguen usos del suelo para los bordes interno y externo de la Ruta de Circunvalación, mediante zonas de planeamiento para las que se establecen indicadores urbanísticos apropiados a sus características. Se elaboran planillas de zonificación para ser incorporadas al Código Urbano, en las que se especifican usos del suelo e indicadores urbanísticos.

Con un **Protocolo de evaluación y actualización** se fijan los criterios y modalidad para un protocolo de monitoreo y evaluación del presente plan. Con este instrumento se busca orientar de manera concreta, el desarrollo sostenible de lo propuesto, consolidando una ocupación ordenada, segura, inclusiva y competitiva, identificando componentes, variables e indicadores medibles y sujetos a monitoreo a corto, mediano y largo plazo.

Mg: FERNANDEZ HORACIO FIDEL
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

DANIEL [illegible]
Secretario de [illegible]
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Gestión Municipal para la aprobación del Plan de Desarrollo

En aspectos normativos del planeamiento urbano de la ciudad, el presente Plan de Desarrollo Urbano para el área de Ruta de Circunvalación constituye una propuesta de "formulación y/o modificaciones globales de normativa, planes generales, planes de detalles, y análisis de obras de provisión de servicios". Por lo tanto, de acuerdo lo normado por el Manual de Gestión Técnico Administrativo en el Código Urbano y reglamentado por ordenanza 470-CM-95, su consideración debe realizarse según Rango Temático 1 de la Gestión Urbana y Normativa. La iniciación de este proceso corresponde al Ejecutivo Municipal, el Concejo Deliberante o entes prestadores de servicios.

Vale destacar que la presente constituye solo la segunda oportunidad en la que se desarrolló la modalidad de Rango Temático 1 en la ciudad y la primera vez en la modificación a la normativa vigente se encauza en propuesta de ordenanza municipal. Se asegura así durante el proceso, la atención de la comunidad y la intervención directa del Concejo Deliberante en el proceso de planificación del territorio municipal.

El 1 de Julio 2013 la Secretaría de Desarrollo Estratégico formalizo la propuesta del plan urbano ante los asesores técnicos de los diferentes bloques de Concejo Deliberante, nucleados en la Unidad Coordinadora del Consejo de Planificación Municipal (UC del CPM). Como indica la normativa, junto con la propuesta del plan se entregó la opinión de las áreas tecnicas municipales (Catastro, Planeamiento, Transito y Transporte, Subsecretaría de Planeamiento Territorial, Subsecretaría de Gestión Urbana, Subsecretaría de Medio Ambiente, Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social).

Con la recepción de la "Opinión técnica" de los asesores, se formalizó la convocatoria a los miembros consultivos del Consejo de Planificación Municipal (CPM) y con fecha 9 de septiembre se realiza la exposición del 'Plan de Desarrollo Urbano Área RN N° 40 - Circunvalación de Bariloche' ante el CPM en la sala de sesiones del Concejo Deliberante, como consta en acta 55 de la UC.

Al mismo tiempo, el Plan de Desarrollo Urbano Ruta Circunvalación fue presentado ante la Asamblea General del Consejo de Planificación Estratégica (CPE) el día 6 de septiembre de 2013, según consta en actas N° 50 y 51. Si bien este paso no constituye una exigencia de la normativa, se consideró importante informar a este consejo sobre los contenidos propuestos en el plan.

Paralelamente, el Subsecretaría de Planeamiento Territorial presentó el plan en cuestion ante la denominada "Mesa del Este", que agrupa referentes de juntas vecinales y barrios ubicados en el sector Este de la ciudad (121 viviendas, 270 viviendas, San Francisco, Ñireco Norte, entre otras). En dicho espacio se expuso el plan, sus intenciones y modalidad de trabajo, escenario futuro propuesto y modalidad de gestión, recibiendo la conformidad de los representantes presentes.

Habiendo realizado las presentaciones del Plan de Desarrollo Urbano Ruta Circunvalación de acuerdo a la normativa, se recepcionaron las opiniones tecnicas de la UC y de los miembros del CPM. En función a las opiniones recibidas, y considerando la importancia de un marco de acuerdo institucional y ciudadano respecto al tema en cuestión, el contenido y la organización del plan propuesto fueron revisados por la Secretaría de Desarrollo Estratégico, realizándose modificaciones en la estructura general del trabajo, incorporándose documentación y estudios solicitados y ampliándose aspectos específicos. .

La versión corregida del Plan fue presentada el 26 de diciembre del 2013 a la Unidad Coordinadora, quien se expidió mediante Dictamen Técnico 01-14 el 24 de febrero, en

Mg: FERNANDEZ HORACIO FROFI
Secretaría de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

DANIEL RUSTIN MATARICH
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.C. de Bariloche

unanimidad y con el aval de los presidentes de los bloques que conforman el Concejo Deliberante.

En su dictamen técnico la UC del CPM expresó, entre otros conceptos:

"Diagnóstico:

La propuesta evolucionó en relación con la metodología adoptada y la estructura, adoptando un esquema sintético y claro que permite desarrollar conceptos e incorporar los instrumentos propios de la planificación. Se valora que las diferentes opiniones técnicas de esta Unidad Coordinadora fueron consideradas en la actual versión buscando compaginar los diferentes aspectos cuestionados.

Se identifican y aceptan conflictos y fragilidades tanto en aspectos ambientales como urbanísticos, viales, de infraestructura y normativos. Se distinguen necesidades sociales tales como tierra para la urbanización, solución de tránsito regional, espacios verdes recreativos y usos del suelo para actividades relacionadas con la producción, industria, logística y comercio.

La ruta se identifica como elemento de conexión vial regional, como contención de la expansión urbana y como ordenador de suelo apto para la urbanización con actividades residenciales y productivas incluyendo usos extensivos tales como el Parque Tecnológico y otros.

Se incorporaron planteos urbanísticos autorizados, planes aprobados con anterioridad, nuevas gestiones realizadas por cooperativas. Se integran planes especiales que permitirán modificar la matriz productiva de la ciudad, se identifican necesidades, conflictos, sistema vial, de servicios, espacios verdes y se describe un horizonte deseado.

Se establecen conceptos fundamentales que atraviesan la estrategia y que tienen que ver con los diferentes roles que cumple la Ruta. La continuidad de los diferentes estudios, lineamientos y planes es de gran interés para las políticas de estado. Se destacan, en este caso, la utilización de los lineamientos generales del plan basados en el POT 2011. [sigue]

Y en la síntesis final, se expide diciendo:

"Síntesis:

El Plan propuesto resulta un instrumento válido que permite abordar algunos aspectos del hábitat y cumple el mandato emanado de la COM. Desde el punto de vista instrumental, el contenido del mismo constituye un aporte al sistema de normas vigentes que aún siendo perfectible, resulta un instrumento que permitirá establecer pautas para el ordenamiento futuro de la zona.

De aprobarse el Plan, las planillas de zonificación se incorporarán complementando y reemplazando la normativa urbanística, para la zona; mientras que el cuerpo principal del Plan deberá ser complementado con los futuros planes, gestiones y programas locales y externos que permitan el acceso a financiamiento para su realización.

Es opinión del Bloque Unión Cívica Radical, el Bloque Frente Social del Pueblo y del Bloque Frente Grande; que una vez aprobada la nueva zonificación, los usos e indicadores urbanísticos de las planillas; el valor de la tierra se incrementará muy por sobre el valor actual, con una sola acción administrativa y jurídica por parte del Estado, motivo por el cual es ahora cuando se presenta una gran oportunidad para que el Estado se haga de herramientas concretas para compensar otras áreas donde es necesario limitar o anular el potencial constructivo que permite la normativa actual. Por tal motivo se opina que podría anexarse una columna en las planillas de zonificación, dicha columna podría denominarse RF para Compensación con un 10% de la superficie a subdividir, lo cual parece muy razonable en virtud del plusvalor generado y la eliminación del requerimiento de AREE (que en general es del 30% en la normativa actual de la ciudad). Asimismo es opinión que es necesario establecer un mecanismo y plazos de evaluación y actualización de la presente propuesta."

Mg. FERNANDEZ HORACIO FIDEL
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S. C. de Bariloche

DANIEL RUBEN ROTAPOF
Secretario de COM Civil
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Con el dictamen técnico del CPM, se realizó el llamado a **Audiencia Publica** para dar tratamiento al proyecto de 'Plan de Desarrollo Urbano Área Ruta Nacional N° 40 – Circunvalación de Bariloche'.

Según lo indica el correspondiente dictamen de Asesoría Letrada municipal, "en cumplimiento del Art. 164 de la Carta Orgánica Municipal, reglamentado por la Ordenanza N°1744-CM-07, por Resolución N° 906-I-2014 y 970-I-2014 se ha llamado a Audiencia Pública Obligatoria a fin del tratamiento al proyecto del 'Plan de Desarrollo Urbano Área RN N° 40- Circunvalación de Bariloche', dando cumplimiento a la fijación de fecha, hora y lugar para la convocatoria (art. 2° Resolución N° 906-I-2014 y art. 1° Resolución 970-I-2014, en concordancia art. 13° Ordenanza N°1744-CM-07), fijándose para ello el 31/03/2014 a las 18:00 hs en la Sala de Prensa del Edificio Municipal, sita en el Centro Cívico".

La Audiencia pública se llevo a cabo en la fecha y hora convenidas en la sala de prensa del Centro Cívico, presidida por el Secretario de Desarrollo Estratégico, Mg. Horacio Fernández, con la presencia de la Dra. Carolina Rodríguez Becke en representación de la Asesoría Letrada Municipal y el Dr. Arq. Marcelo Frischknecht, Subsecretario de Planeamiento Territorial del municipio. En la oportunidad se cumplimentó el orden del día, dando lectura al expediente, dándose presentación al plan en cuestión con las explicaciones necesarias, habilitándose la participación de los diez ciudadanos inscriptos en tiempo y forma en el Registro de oradores, y demás cuestiones, según consta en el expediente de audiencia pública y lo describe el dictamen de Asesoría Letrada.

Lo expuesto por los oradores en Audiencia Publica fue evaluado por la Secretaría de Desarrollo Estratégico y respondido mediante informe técnico según consta en dictamen de Asesoría Letrada. En virtud a lo planteado por el vecino Sr. García Cano en el marco de la Audiencia Publica, se reconsideró el porcentaje a de Espacios Verdes en la zonificación denominadas "Interfase- Protección Paisajística", encontrándose conveniente relacionar el sector a ceder a tal fin con la densidad habitacional de que se dispone para cada área. De esta manera, distinguiéndose en esta zona baja densidad habitacional, se decide reducir el porcentaje de Espacios Verdes a ceder del 20% al 7,5% de la superficie de las parcelas.

Como se expresa en el dictamen N° 146-AL-14 de Asesoría Letrada, que forma parte de los antecedentes de la presente, otras observaciones al plan en cuestión "no ofrecen objeciones sustanciales al proyecto y meramente dan cuenta de discrepancias sobre cuestiones puntuales de la planificación cuya delineación, es una de las competencias propias y exclusivas del Municipio".

Dentro del marco del llamado a Audiencia Publica fijado por Resoluciones 906-I-2014 y 970-I-2014, con fecha 10 de Abril del corriente, el Sr. González Lera, realizó una presentación por nota N° 3701- mesa de entrada 24 de septiembre 12 con observaciones sobre el contenido del 'Plan de Desarrollo Urbano Área RN N° 40 - Circunvalación de Bariloche'. Lo argumentado en la nota no coincide con lo expuestos en la Audiencia Pública por el Sr. Gonzalez Lera en su intervención como orador durante la audiencia, en la que se mostró de acuerdo con el proyecto.

Sin perjuicio de que las observaciones debían ser presentadas por Mesa de Entrada N°1 y dirigidas a la Secretaría Privada, tal como se expresó en la Audiencia Pública, en atención al principio de informalidad que rige para el caso, la Subsecretaría de Planeamiento Territorial atendió las cuestiones planteadas por el vecino, remitiendo informe técnico a Asesoría Letrada y requiriendo a la misma ampliación de dictamen, objeto que se cumple con el dictamen N° 169-AL-14.

Mg. FERNANDEZ HORACIO FIDEL
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

DANIEL [illegible]
Secretario de Turismo
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Las opiniones del Sr. Gonzalez Lera son consideradas, decidiéndose conveniente ampliar la zonificaciones denominada 'Servicio de Ruta – Logística (SR-LO)' a las parcelas con frente calle Esandi. Se concluye que las demás consideraciones no ameritan modificaciones al plan en cuestión, como se explica en detalle en dictamen N° 168-AL-14, que concluye estableciendo que *"Por lo expuesto y tal lo sostenido en el Dictamen 146-AL-14, no se ofrecen objeciones para la continuidad del trámite del proyecto de Plan de Desarrollo Urbano Área RN 40 Circunvalación de Bariloche, con las últimas modificaciones recogidas por la Secretaría de Desarrollo Estratégico."*

Completado de esta forma lo exigido por la Ordenanza N° 1744-CM-07 y su modificatoria, ordenanza N° 2285-CM-14, sobre llamado a Audiencia Publica Obligatoria, se cumplimentó el expediente de Audiencia Publica según Resoluciones Resolución N° 906-I-14 y N° 974-I-14 de Convocatoria a Audiencia Publica "Proyecto de Plan de Desarrollo Urbano Área RN N° 40- Circunvalación de Bariloche", con la documentación correspondiente, incluyendo los dictámenes de Asesoría Letrada Municipal y los informes técnicos de la Subsecretaría de Planeamiento Territorial.

De esta manera, se dió cumplimento a los pasos establecidos en el Manual de Gestión Técnico Administrativo establecido por ordenanza 470-CM-95 e incorporado al Código Urbano, para el tratamiento según Rango Temático1 de propuestas de "formulación y/o modificaciones globales de normativa, planes generales, planes de detalles, y análisis de obras de provisión de servicios".

En consecuencia, se eleva al Concejo Deliberante Municipal, el presente proyecto de Ordenanza Municipal para la aprobación del 'Plan de Desarrollo Urbano Área RN N° 40 - Circunvalación de Bariloche' con las consideraciones que se establecen en el articulado y los anexos correspondientes.

AUTORES: Intendenta Municipal, Lic. Maria Eugenia Martini

COLABORADORES: Secretario de Gobierno Lic. Daniel Natapof, Secretario de Desarrollo Estratégico Mg. Horacio Fernández; Subsecretario de Planeamiento Territorial Dr. Arq. Marcelo Frischknecht

El proyecto original N° 000/00, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día ..... de ..... de 2014, según consta en el Acta N° 000/13. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38, punto 1 de la Carta Orgánica Municipal,

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE

SANCIONA CON CARÁCTER DE

ORDENANZA

Art. 1°) Se aprueba el PLAN DE DESARROLLO URBANO ÁREA RUTA NACIONAL N°40 – CIRCUNVALACIÓN DE BARILOCHE, que como anexo I, integra y forma parte de la presente Ordenanza.

Art. 2°) Se aprueba la cartografía de zonificación del PLAN DE DESARROLLO URBANO ÁREA RUTA NACIONAL N°40 – CIRCUNVALACIÓN DE

Mg. FERNANDEZ HORACIO FIDEL
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S. C. de Bariloche

DANIEL RUBEN NATAPOF
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S. C. de Bariloche

BARILOCHE, que como anexo II, integra y forma parte de la presente Ordenanza.

Art. 3°) Se deroga toda resolución de intendencia y/o cláusula de todo acuerdo celebrado por el Departamento Ejecutivo en los que se hubieren asignado parámetros urbanísticos distintos o especiales para el área geográfica cuya Plan de Desarrollo Urbano se aprueba en el articulo 1° que no hubieren sido aprobados por este concejo o la comisión de transacciones. A partir de la entrada en vigencia de la presente, toda urbanización o edificación que se lleve adelante en el área a la que se le asignan parámetros urbanísticos deberá ajustarse estrictamente a éstos.

Art. 4°) La Secretaría de Desarrollo Estratégico o aquella dependencia que eventualmente la reemplazare, es la autoridad de interpretación y aplicación del presente plan.

Art. 5°) Es de aplicación la Ord. 2080-CM-10 "Derecho de participación municipal en la renta urbana diferencial generada por acciones urbanísticas", debido al otorgamiento de parámetros urbanísticos y el cambio en las zonificaciones que se establecen con la aprobación del presente plan.

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

Mg: FERNANDEZ HORACIO FIDEL
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Lic. MARIA EUGENIA MARTINI
Intendenta Municipal
S.C. de Bariloche

DANIEL [illegible]
Secretario [illegible]
Municipalidad de S.C. de Bariloche