



ORDENANZA

No a la violencia: Bariloche menos  
(Ordenanza) MUNICIPIO JUNTOS HACEMOS MÁS

27 DIC 2016

365-16

PROYECTO DE ORDENANZA N° .....-CM-16

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SE APRUEBA PLAN ESTRUCTURACIÓN URBANA AMBIENTAL PARQUE PRODUCTIVO TECNOLÓGICO INDUSTRIAL BARILOCHE.

ANTECEDENTES:

Constitución Nacional Art. 41. Preservación del Ambiente. Reforma 1994.

Ley Nacional 25.675. Ley general del ambiente. Noviembre 2002.

Ley n° 4618 Legislatura de la Provincia de Río Negro. Establece régimen general de promoción económica y crea el Fondo de fomento industrial y el Concejo de desarrollo industrial.

Ley n° 4961 Legislatura de la Provincia de Río Negro. Creación de la Comisión Parque productivo Tecnológico Industrial de San Carlos de Bariloche.

Ley n° 4902 Legislatura de la Provincia de Río Negro. Declara de utilidad pública y sujeta a expropiación una fracción de la parcela identificada catastralmente como 19-6-500601.

Ley n° 5049 Legislatura de la Provincia de Río Negro. Creación del Parque y del Ente Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche.

Plan Río Negro de Desarrollo Estratégico 2015. Planificación y Control de Gestión. Secretaría General de la Gobernación. Gobierno de Río Negro. Año 2010.

Carta Orgánica Municipal de Bariloche. Enero 2007.

Ordenanza 169-I-79: Código de Planeamiento.

Ordenanza 211-I-79: Código de Edificación.

Ordenanza 005-I-83: Amplía, modifica y corrige el Código Planeamiento.

Ordenanza 006-I-83: Amplía, modifica y corrige el Código de Edificación.

Ordenanza 418-CM-94: Modifica el Código de Edificación. Creación del Consejo de Planificación Municipal y su Reglamentación, y su modificatoria Ordenanza 551-CM-96.

Ordenanza 419-CM-94: Aprueba la vigencia del Régimen de Reordenamiento Administrativo y Desarrollo Territorial y Social para San Carlos de Bariloche.

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

Ordenanza 546-CM-95: Aprobación del Código Urbano. Ordenanza 1741-CM-07. Deroga Rango Temático 2 Ordenanza 1744-CM-07. Audiencias Públicas y su modificatoria Ordenanza 2285-CM-12.

CPN ARNEL SOMAS  
Secretario de Hacienda  
Municipalidad de S.C. de Bariloche

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



ORDENANZA

No a la violencia: **Bariloche** menos  
(Ordenanza) **MUNICIPIO JUNTOS**  
HACEMOS MÁS

Ordenanza 1994-CM-09. Reglamenta funcionamiento del Consejo de Planeamiento Estratégico (CPE) y de la Unidad de Planeamiento Estratégico (UPE). Plan Estratégico e Integral de Desarrollo de San Carlos de Bariloche.

Ordenanza 2106-CM-10: Modificación del Código de Edificación.

Ordenanza 2198-CM-11: Cartografía de Zonificación de los Códigos de Planeamiento '80 y Urbano '95 de San Carlos de Bariloche.

Ordenanza 2442-CM-13 Declaración de utilidad Pública a una fracción sujeta a expropiación por el estado provincial.

Ordenanza 2540-CM-14. Plan de Desarrollo Urbano Area Ruta Nacional N° 40. Tramo Circunvalación de Bariloche. Art. 21 Disposiciones Complementarias Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza 2674-CM-15. Se declara Area de desarrollo prioritario Bariloche del Este.

Ordenanza 2612-CM-15. Establecer medidas precautorias sobre Area de Vulnerabilidad ambiental en la Ladera Norte del Cerro Otto.

Ordenanza 2733-CM-16. Derecho de Participación en la Renta Diferencial Urbana, Registro, Fondo de Desarrollo Urbano. ART.9: *No están alcanzados por el Derecho de Participación en la Renta Diferencial Urbana (RDU), los proyectos urbanos-arquitectónicos que lleve adelante el Estado nacional, provincial o municipal; y aquellos proyectos que sean declarados de interés social o público por el Concejo Municipal.*

Resolución 3253-I-2011: Aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de Bariloche como Guía de Planeamiento.

Convenio marco de colaboración entre la Municipalidad de San Carlos de Bariloche y el Ente de promoción para la elaboración del Plan de Estructuración Urbana para el Parque Productivo Tecnológico Industrial. Diciembre 2015.

Declaración de Quito sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles para todos. Nueva Agenda Urbana. Hábitat III. Asamblea General. Naciones Unidas. Octubre 2016.

Plan Estratégico Territorial, República Argentina, Poder Ejecutivo Nacional, Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. Edición síntesis. Tomo II. Año 2011.

Agenda de Actuación Territorial par la Provincia de Río Negro. IGC Consejo Federal de Inversiones. 2013.

Primer Esquema del Plan Estratégico e Integral de Desarrollo de San Carlos de Bariloche. Octubre 2015.

Estudio de Línea de Base Ambiental Parque Productivo Tecnológico Industrial Bariloche.

Estudio de movilidad para el Plan de Estructuración Urbano Ambiental del Parque Productivo Tecnológico Industrial Bariloche. Subsecretaría de Planeamiento Urbano. Municipalidad de San Carlos de Bariloche. Ing. Juan del Valle. Marzo 2016.

Estudio de usos del suelo productivo para el Plan de Estructuración Urbano Ambiental del Parque Productivo Tecnológico Industrial Bariloche. Subsecretaría de Planeamiento Urbano. Municipalidad de San Carlos de Bariloche. Mg. Laura Valeo. Abril 2016.

Análisis para el diseño energético eficiente para el Plan de Estructuración Urbano Ambiental del

CPN ANSEL COMAS  
Secretaría de Hacienda  
Municipalidad de S. Carlos de Bariloche

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



## ORDENANZA

No a la violencia:  menos  
(Ordenar: **Bariloche** municipio **JUNTOS** HACEMOS MÁS)

Parque Productivo Tecnológico Industrial Bariloche. Subsecretaría de Planeamiento Urbano. Municipalidad de San Carlos de Bariloche. Arq. Juan Pablo List. Abril 2016.

Estudio de Línea de Base Económica para el Parque Productivo Tecnológico Industrial Bariloche. Consejo Federal de Inversiones. Universidad Nacional de Río Negro. Lic. Roberto Kozulj. Lic. Mariano Costa. Mg. María Eugenia Ordoñez. Lic. Matías Patiño Mayer. Octubre 2016.

Opinión de la Cooperativa de Electricidad Bariloche Ltda, miembro del Consejo de Planificación Estratégica, al contenido del Plan de Estructuración Urbana Ambiental del Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche. Procedimiento Técnico Administrativo Rango 1 Plan Estructuración Urbana para el PITBA. Septiembre 2016.

Memoria Descriptiva sistema Actual y Proyectado. Proyección de demanda máxima 2016- 2021. Cooperativa de Electricidad Bariloche Ltda. San Carlos de Bariloche. Año 2016.

Opinión de la Delegación Regional Andina del Departamento Provincial de Aguas, miembro del Consejo de Planificación, al contenido del Plan de Estructuración Urbana Ambiental del Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche. Nota 962/16 – DPA. Procedimiento Técnico Administrativo Rango 1 Plan Estructuración Urbana para el PITBA. Septiembre 2016.

Alternativas de provisión de aguas subterráneas al Parque Industrial y Polo Tecnológico de San Carlos de Bariloche. Informe de comisión. Marzo 2016.

Opinión técnica Nro. 03-16 del Plan de Estructuración Urbana Ambiental (PITBA) elaborado por la Unidad Coordinadora (UC) del Consejo de Planificación (CPM). Septiembre 2016.

Dictamen Nro. 3 para el Plan de Estructuración Urbana Ambiental (PITBA). Unidad Coordinadora (UC) del Consejo de Planificación (CPM) con la firma de los presidentes de los distintos bloques del Concejo Municipal. Noviembre 2016.

Resolución 5991-I-2016 de Convocatoria a Audiencia Pública

Transcripción del registro del audio de la Audiencia Pública.

Dictamen de Asesoría Letrada respecto a la Audiencia Pública de “Plan de Estructuración Urbana y Ambiental para el Desarrollo del Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche”.

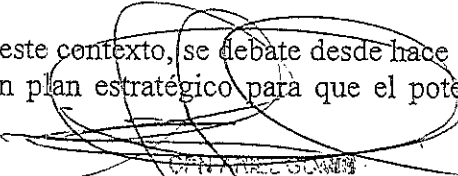
### FUNDAMENTOS:

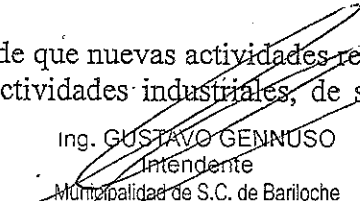
#### De desarrollo económico:

La ciudad de San Carlos de Bariloche presenta características particulares.- Lo cierto es que si bien su economía depende en parte de la actividad turística, la realidad es que no logrará ser sostenible en el tiempo, de no mediar políticas públicas para diversificar su matriz productiva en un grado mayor al alcanzado hasta el presente. -

Ello pone en riesgo aún a la propia actividad turística en tanto fenómenos, como la precariedad laboral, extremas desigualdades de ingresos y condiciones de vida, pueden crear un clima social que impactaría sobre el conjunto de la sociedad y haría de Bariloche una ciudad cada vez menos competitiva en el turismo frente a ofertas de mejor calidad en otras ciudades cercanas de la propia región de los lagos.

En este contexto, se debate desde hace décadas la necesidad de que nuevas actividades respondan a un plan estratégico para que el potencial desarrollo de actividades industriales, de servicios

  
Secretaría de Hacienda  
Municipalidad de S.C. de Bariloche

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



## ORDENANZA

No a la violencia: **Bariloche** menos  
(Ordenan: MUNICIPIO JUNTOS  
HACEMOS MÁS

tecnológicos y servicios de logística, junto a la modernización de infraestructura básica de servicios públicos y otras, se realicen de modo armónico con el turismo e incluso se exploten sinergias potenciales no siempre visualizadas por los actores públicos y privados.

Resulta imperioso entonces, contar con un Parque Productivo Tecnológico Industrial en la localidad en el cual se puedan instalar tanto las diversas empresas productoras de bienes, como las empresas de desarrollo tecnológico, centros logísticos de carga y descarga de productos, a efectos de favorecer el desarrollo empresarial local, ampliar la base tributaria y consolidar las cuentas públicas.

La puesta en marcha del Parque no solo brindaría respuesta a esta intensa necesidad, sino que básicamente:

- Atraería inversiones nacionales y extranjeras
- Actuaría de catalizador para el nacimiento de nuevas empresas y el crecimiento de las existentes
- Contribuiría así a generar nuevos empleos
- Facilitaría la transferencia tecnológica entre empresas, así como entre instituciones de investigación y el sector empresario
- Favorecería la creación y consolidación de clúster sectoriales
- Permitiría la creación de centros de servicios sectoriales de fácil acceso para las diversas empresas del sector
- Impulsaría las compras de insumos conjuntas, con la consecuente disminución de costos y mejora de la competitividad
- Facilitaría la realización de alianzas para la distribución de producción en forma conjunta
- Favorecería el reordenamiento territorial e industrial

### De planificación estratégica:

El Consejo de Planeamiento Estratégico en concomitancia con trabajos previos de ordenamiento territorial, conforman y encargan a la Unidad de Planeamiento Estratégico el desarrollo de un Plan Estratégico integral. Producto de ésta acción se presenta el Primer Esquema del Plan Estratégico Integral de Desarrollo (PEID) donde el Parque es la más importante línea de actuación y principal herramienta para la promoción y la diversificación productiva local y regional.

La declaración de utilidad pública de la fracción de 319 has sujeta a expropiación por parte del Concejo Municipal, localiza al Parque dentro del ejido municipal, permitiendo la oportunidad de

SECRETARÍA DE HACIENDA  
Municipalidad de S.C. de Bariloche

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



## ORDENANZA

No a la violencia: **Bariloche** menos  
(Ordenan: **Municipio JUNTOS**  
HACEMOS MÁS

reestructurar y ordenar la ciudad.

El Ejecutivo Municipal conjuntamente con el Ente de Promoción del Parque, han elaborado el correspondiente Plan de Estructuración Urbano Ambiental para el Parque Productivo Tecnológico Industrial dentro de un marco de participación de la sociedad civil, organismos públicos, privados y aquellos actores vinculados con la promoción y desarrollo de diversas actividades productivas, tecnológicas e industriales.

El presente Plan es el resultado de este proceso y tiene por objeto la definición de los instrumentos que regularán el desarrollo de una porción del territorio municipal para la radicación de empresas productivas, cumpliendo con estándares urbanos y ambientales sustentables.

Producto de la articulación de lo territorial y la participación colectiva se alcanzaron los siguientes objetivos de diseño para el Plan de Estructuración Urbano Ambiental para el Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche:

1. Aprendizaje colectivo: Compartir entre los diferentes actores, en forma progresiva, las ideas rectoras sobre las cuales se definen los criterios de intervención y gestión del territorio.
2. Parque regional: Desarrollar el Parque como motor de la economía local y regional potenciando las ventajas comparativas y de competitividad de Bariloche, en función de su localización privilegiada.
3. Plan integrado a la gestión: Desarrollar un plan que se adecue a los procesos de desarrollo de la ciudad en contraposición a la simple subdivisión catastral del territorio y que contempla los aspectos ambientales, económicos y sociales para su desarrollo.
4. Integración del paisaje: Preservar la continuidad ecológica de la estepa evitando la fragmentación del paisaje local por la presencia del Parque.
5. Ocupación eficiente: Aprovechar el recurso del suelo de forma óptima según su aptitud y racionalidad, en los aspectos ambientales, sociales y económicos.
6. Crecimiento fractal: Ocupar el suelo de forma progresiva generando un patrón repetible a diferentes escalas, donde cada etapa contiene la totalidad del sistema, permitiendo la planificación del desarrollo en etapas y garantizando la completitud de cada una de ellas.

### De desarrollo urbano:

La expansión del tejido urbano es un fenómeno que se registra a partir del año 1929, cuando se anexan 70 km<sup>2</sup> al primer asentamiento formal (casco urbano) que contaba con 11 km<sup>2</sup>. Esto implica que se aumenta 6 veces el ejido existente. Posteriormente, en el año 1940 se registran 26 fraccionamientos de suelo en áreas con mas o menos complejidad ambiental, pero distantes unas de otras y dependientes del casco urbano. Nuevamente la ampliación del ejido de 65 km<sup>2</sup> en el año 1944, consigue extender la ciudad.

Esta lógica se repitió en varias oportunidades más y se instaura como un modelo de construcción de ciudad que fue reproducido con fines especulativos, sin planificación que considere al menos la provisión de infraestructura de servicios, los equipamientos urbanos, la movilización de las personas y las cosas y el disfrute de sus ciudadanos y visitantes. -

La normativa actual, en las delegaciones municipales exceptuada la delegación El Cóndor es inconsistente porque conviven los parámetros urbanos del Código de Planeamiento (1980) junto con la definición de usos del suelo del Código Urbano (1995). La misma se traduce en que áreas con alto grado de valor ecológico e integridad ambiental son vulnerables a la intervención o

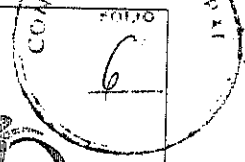
CPN ANIEL GOWIS  
Secretario de Hacienda  
Municipalidad de S.C. de Bariloche

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



ORDENANZA

No a la violencia: Bariloche menos  
(Ordenanza) Municipio JUNTOS  
HACEMOS MAS



desarrollo urbano.-

En la delegación El Cóndor la normativa es definida en su mayor parte con indicadores de baja densidad y con modalidad club de campo, sin criterios de sustentabilidad ambiental o completamiento urbano.

La situación se agrava dado que están definidos los indicadores urbanos en toda la extensión del ejido municipal, lo que posibilita la existencia de grandes vacíos urbanos y el crecimiento discontinuo y a saltos, desapareciendo el uso rural como articulador y complementario de la ciudad.

Lo expresado y en relación al sector adyacente al Parque se pone de manifiesto la necesidad de adoptar una política urbana sustentable, basada en la lógica de utilización del suelo como un recurso irrepetible y finito, previendo la reproducción de la ciudad a baja densidad.

La política de desarrollo urbano vigente tiene como premisa el completamiento y la densificación del suelo urbano dotado de infraestructura al mismo tiempo que establece medidas precautorias que eviten seguir con un modelo insostenible donde se benefician unos pocos y comprometen a generaciones futuras.

Por último resultará conveniente adoptar, desde la autoridad de aplicación del Plan, un proceso de gestión administrativa que comprenda las distintas áreas de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, ágil y que colabore con la instalación y relocalización de empresas dentro del Parque.-

AUTOR: Intendente Municipal, Ing. Gustavo Enrique Gennuso.

COLABORADORES: Secretario de Desarrollo Urbano Ing. Marcelo Ruival, Subsecretario de Planeamiento Urbano Arq. Pablo Bullaude, Asesora Letrada Dra. Natacha Vázquez.-

El proyecto original No , con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día , según consta en el Acta No . 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 aprueba el Plan de Estructuración Urbana Ambiental Parque Productivo Tecnológico

SENARIEL GOWS  
Secretario de Hacienda  
Municipalidad de S.C. de Bariloche

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



ORDENANZA



Industrial Bariloche, sobre la parcela identificada catastralmente como 19- 6-640415. que como Anexo I forma parte de la presente.-

Art 2º) Se aprueba la cartografía de zonificación del Plan de Estructuración Urbana Ambiental Parque Productivo Tecnológico Industrial Bariloche, que integra y forma parte del Anexo I de la presente.-

Art 3º) La Secretaría de Desarrollo Urbano o aquella dependencia que en el futuro la reemplace, es la autoridad de aplicación de la presente Ordenanza.-

Art 4º) Se establece que la autoridad de aplicación realizará un monitoreo y evaluará el desarrollo de la implementación del Plan, en función de los objetivos descritos en el mismo.-

Art 5º) Se encomienda al Departamento Ejecutivo a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano a elaborar en un plazo de 120 (ciento veinte) días, con posibilidad de prórroga, un Plan Urbano Ambiental para el área comprendida al Este del Arroyo Ñireco, desde el Cañadón de los Loros, y hasta el límite sur y oriental del ejido municipal.-

Art 6º) Se da cumplimiento a lo establecido en el punto 5.1 Instrumentos de planificación y desarrollo del Plan de Desarrollo Urbano Área Ruta Nacional 40, Circunvalación de Bariloche aprobado por Ordenanza 2540-CM-14, respecto de la delimitación específica del área denominada Plan Especial Parque (PE-P) y se conserva a ambos lados de la Ruta de Circunvalación, la Zona de Reserva de Desarrollo (D) delimitada por el retiro de 300 m desde el acceso al Aeropuerto y hasta la Planta Transformadora La Paloma, según Anexo III.-

Art 7º) El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la autoridad de aplicación, reglamentará los procedimientos de gestión administrativa correspondientes para el tratamiento de los proyectos desarrollados dentro del mismo.-

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

Ing. ENRIQUE GUSTAVO GERNUSO  
Intendente Municipal  
San Carlos de Bariloche

CPN ARAEL GOMIS  
Secretaría de Hacienda  
Municipalidad de S.C. de Bariloche