
	<p>ORDENANZA</p>	 <p>Bariloche MUNICIPIO JUNTOS HACEMOS MÁS</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	------------------	---

24 ABR 2018

PROYECTO DE ORDENANZA N° -CM-18

828-18

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

ANTECEDENTES:



- Carta Orgánica Municipal
- Código de Edificación (1980)
- Ordenanza 31-CM-87
- Código de Planeamiento Urbano (1995)
- Ordenanza 645-CM-96
- Ordenanza 767-CM-97
- Ordenanza N° 2268-CM-11: Sede de la Universidad Nacional de Río Negro
- Ordenanza N°2674-CM-15: Plan de Estructuración Urbana - Área de Desarrollo Prioritario Bariloche del Este.

FUNDAMENTOS

La Ciudad de 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.

En los últimos años, en la Delegación El Cóndor, se registra un crecimiento acelerado con la creación de nuevos barrios de viviendas, aprobados o en vías de aprobación, al mismo tiempo que se consolidan los existentes. Se citan algunos barrios que se localizan en el sector Sur de la Ruta N° 237 como ser Las Victorias, La Colina, Aldea del Este, Las Marías, Altos Pinar del Sol, Entre Pinos, Pinar del Sol, en tanto, que en el sector Norte se encuentra el Barrio Villa Verde y Costa del Sol.

Sumado al crecimiento residencial se han desarrollado exponencialmente diversas actividades tecnológicas, de investigación, comerciales, como ser INTA, INVAP, Policía Caminera, Supermercado Bualcho, Estación de Servicio de gas Aysa, entre otros.

	ORDENANZA	 Bariloche MUNICIPIO JUNTOS HACEMOS MÁS No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)
---	-----------	---

últimamente concesionarias de autos y proyectos de oficinas.

El proyecto de la instalación de la Sede de la Universidad Nacional de Río Negro (Ordenanza N° 2268-CM-11) genera expectativas, por la importancia de la institución, y de la potencial demanda residencial, asociada a la comunidad educativa y de servicios complementarios.

El Plan de Estructuración Urbana - Área de Desarrollo Prioritario Bariloche del Este (Ordenanza N°2674-CM-15) propicia el desarrollo del sector Este de la ciudad, direccionando las políticas de crecimiento hacia el completamiento de un sector con aptitudes para la urbanización, sin las complejidades que se presentan en el Oeste.

Similares situaciones de desarrollo urbano descriptas en los puntos anteriores son aplicables a sectores linderos a la Av. Juan Marcos Herman (ex Ruta Nacional N° 258) desde calle Miramar hasta la rotonda de la Circunvalación y desde ésta hasta el límite sur del ejido, mientras que el Código Planeamiento (1980), sólo permitía los usos residenciales para las vías primarias.

Más adelante, la Ordenanza 31-CM-87 considera una tendencia espontánea a localizar las actividades comerciales sobre las vías primarias y suprime la restricción del Código del año 1980, por las muchas solicitudes presentadas a la Secretaria de Obras Públicas. La misma, habilita la instalación de actividades comerciales, turísticas, de esparcimiento, entre otras, sobre las vías principales de circulación, fundamentando que son éstas vías las mejores dotadas de infraestructura, accesibles y comercialmente más favorables.



En el año 1995 se puso en vigencia el Código Urbano determinando para la Delegación El Cóndor la totalidad de los parámetros urbanísticos: Usos y parámetros de Ocupación del Suelo.

El Código Urbano para el resto de las Delegaciones Urbanas, define centros suburbanos, diversificando los usos comerciales y de equipamiento anteriormente definidos en el Código de Planeamiento.

Los Usos detallados en las planillas del Código Urbano de 1995 para la delegación El Cóndor conciben con las necesidades de crecimiento actuales.

El Plan Estratégico Integral de Desarrollo (PEID 2015) propone en su estudio desconcentrar el único centro de la ciudad en favor de la creación de una ciudad policéntrica con “unidades funcionales semiautónomas donde se integren y mezclen diferentes usos”.

A partir de todo lo expuesto, se desprende la necesidad de ordenar y reglamentar las actividades que se localicen a lo largo de las arterias primarias, reconociendo las actividades existentes.

	<p>ORDENANZA</p>	 <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	------------------	---

AUTOR: Intendente Municipal, Ing. Gustavo Gennuso.-

COLABORADORES: Secretario de Desarrollo Urbano, Arq. Pablo Bullaude; Subsecretario de Gestión Urbana, Arq. Eduardo Reddy.-

El proyecto original N° /18, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de de 2018, según consta en el Acta N° /18. 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 modifica el Art 3º de la Ordenanza N° 767-CM-97 quedando el mismo redactado de la siguiente manera: “A excepción de las áreas afectadas como Centro de Servicios y Sectores Comerciales en el Art 2º de la presente, las Áreas de Ocupación Concertada (AOC) y las Reservas Naturales Urbanas (RNU), en todas las parcelas frentistas a Av. De los Pioneros y Av. Exequiel Bustillo sólo se admiten como Usos Predominantes el Residencial Permanente, el Residencial Transitorio (Turístico) y aquellos relacionados a los servicios al turismo”.

Art. 2º) A excepción de las áreas afectadas como Centro de Servicios y Sectores Comerciales en el Art 2º de la ordenanza N° 767-CM-97, en todas las parcelas frentistas a Ruta Nacional 237, Av. Juan Marcos Herman (ex Ruta N°258) y Ruta Nacional N°40 acceso sur desde el empalme con la Ruta de Circunvalación hasta el límite sur del ejido municipal; se mantienen los Usos vigentes del Código Urbano 1995.-

Art. 3º) Se encomienda al Departamento de Digesto el texto ordenado de la Ordenanza 767-CM-97.-

Art. 4º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.