



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

PROYECTO DE ORDENANZA



BARILOCHE

No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 3203-CM-20)



17 MAY 2022

PROYECTO DE ORDENANZA N.º

-CM-22

504-22

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SE AUTORIZA LA CREACIÓN DE PUERTO SAN CARLOS SOCIEDAD DEL ESTADO.

ANTECEDENTES:

Ley 20.705 : SOCIEDADES DEL ESTADO. - Régimen de funcionamiento.

Carta Orgánica Municipal de Bariloche.-

Ordenanza 167-C-1986: Declara de Interés Municipal la construcción del Puerto de la ciudad de San Carlos de Bariloche. Encomienda la elaboración del pliego de condiciones para el llamado a Licitación, especificando algunas medidas técnicas mínimas.

Ordenanza 205-C-85: Declara de interés municipal la anexión de la Isla Huemul, ubicada en el lago Nahuel Huapi, a la órbita jurisdiccional del Municipio.

Ordenanza 185-C-87: Declara a la Isla Huemul e islotes adyacentes como bien privado del patrimonio municipal de San Carlos de Bariloche. Abrogada.

Ordenanza 024-C-88: Acepta la transferencia del dominio de la Isla Huemul por parte de la Provincia de Río Negro.

Ordenanza 73-C-1988: Declara a la Isla Huemul como Reserva Histórica, Ecológica, Turística Municipal.

Ordenanza 92-C-88: Prorroga el plazo de trabajo de la llamada Comisión Isla Huemul.

Ordenanza 101-C-88: Prorroga el plazo de trabajo de la llamada Comisión Isla Huemul.

Ordenanza 166-C-88: Aprueba el Plan de Manejo de la Isla Huemul.

Ordenanza 91-CM-88: Conformidad modificaciones contrato construcción Puerto Bariloche.-

Ordenanza 266-C-1989: Crea el Consejo Asesor Honorario de la Reserva Isla Huemul. Establece atribuciones, integración y órganos de consulta. Dispone funcionamiento.

Ordenanza 313-CM-89: Convenio firmado con la Administración de Parques Nacionales.



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

PROYECTO DE ORDENANZA



BARILOCHE

No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 3203-CM-20)



Ordenanza 332-CM-89 Aprueba el pliego de Licitación de la Reserva Isla Huemul.

Ordenanza 577-CM-91: Modifica el Pliego de la Licitación Pública efectuada para la Concesión de Isla Huemul.

Ordenanza 452-CM-94: Requiere a la Legislatura de Río Negro la incorporación de parcelas al ejido de Bariloche.

Ordenanza 1232-CM-02: Acepta la transferencia de la propiedad de las Islas de las Gaviotas y de las Gallinas.

Ordenanza 1307-CM-03: Autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a firmar el Acta Acuerdo entre la Comisión Nacional de Energía Atómica y el Municipio de San Carlos de Bariloche. Declara la intangibilidad de la Isla de Las Gallinas y de la Isla de Las Gaviotas, hasta tanto se elabore un plan de manejo regulador y planificador, que garantice la preservación de la reserva natural.

Ordenanza 1630-CM-06: Comodato de uso gratuito con la Prefectura Naval Argentina del asentamiento Prefectura Isla Huemul por cinco años.

Ordenanza 606-CM-96: Autorizar firma convenio con Emprendimientos Bariloche S.A.-

Ordenanza 1703-CM-07: Inclusión del Parque Municipal Llao Llao e Isla Huemul en la "Reserva de Biosfera Andino Norpatagónica".-

Ordenanza 2729-CM-16: Aprobar los permisos precarios y provisorios y adendas Puerto San Carlos.-

Ordenanza 2822-CM-16: Se aprueba comodato uso de espacio dominio público municipal Prefectura Naval Argentina.-

Ordenanza 3119-CM-2019: Se aprueba el del Plan de Manejo de la Reserva Histórica, Ecológica y Turística Isla Huemul, Isla Gaviotas e Isla Gallinas.-

Convenio Administración Parques Nacionales y Municipalidad de San Carlos de Bariloche de fecha 26 de mayo de 1987.-

Licitación Pública 014/87. Licitación Puerto San Carlos.-



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

PROYECTO DE ORDENANZA



BARILOCHE

No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 3203-CM-20)



Resolución 562-I-88. Resolución 318-I-2013.

Resolución 753-I-2013.

Resolución 833-I-2013.

Resolución 378-I-92: Adjudicación a la Empresa Emprendimientos Huemul SA.

Resolución 231-I-04: Rescisión de contrato de concesión a la firma

Emprendimientos Huemul.

Resoluciones 343/88 y 225/93 de la Administración de Parques Nacionales.-

Expediente administrativo N° 002/2013 "Municipalidad de San Carlos de Bariloche

c/ Emprendimientos Bariloche S.A."

Expte. 041-14 caratulado: Municipalidad de San Carlos de Bariloche c/
Emprendimientos Bariloche S.A. s/ Ley 2629 (desocupación de inmuebles de propiedad
del Estado provincial y municipal).

Ordenanza 3285-CM-2021: Aprueba primer esquema Plan Estratégico Integral
desarrollo de Bariloche (PEID)

Plan Estratégico de Turismo de la Ciudad de San Carlos de Bariloche.-

Master Plan Puerto San Carlos.

FUNDAMENTOS

Hace más de 25 años se inauguraron las primeras obras en el lugar donde se hallaba el viejo muelle maderero, en lo que hoy conocemos con el Puerto San Carlos a orillas del Lago Nahuel Huapi, muy cercano al emblemático Centro Cívico.

El 22 de mayo de 1960 un lagomoto en el lago Nahuel Huapi provocado por un terremoto en tierras chilenas, destruyó el muelle del puerto San Carlos.

La historia de la reconstrucción del puerto comienza con la solicitud por ante el Concejo Deliberante en el año 1985 de la empresa Turisur SRL, a partir de la cual se realizó el anteproyecto del mismo.-

La Administración de Parques Nacionales y el Presidente del Concejo Deliberante acordaron que el nuevo puerto se construyera frente al Centro Cívico, por intermedio de una licitación de obra pública y con «estricta observancia» a las normas que velan por el medio ambiente. El convenio se firmó el 26 de mayo de 1987. Tres meses más tarde la provincia transfirió las tierras frente al Centro Cívico al municipio de Bariloche, y luego se llevó adelante la Licitación Pública 014/87 donde se adjudicó



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

PROYECTO DE ORDENANZA



BARILOCHE

No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 3203-CM-20)



dicha obra a la empresa Emprendimientos Bariloche S.A., a través de la Resolución 562-I-88.-" (Fuente: Diario Río Negro).-

Las obras fueron inauguradas en 1991, constando las mismas actualmente con un edificio central de dos plantas, que albergaba una pista de hielo y un salón de recitales, bajo concesión municipal. En otra construcción ubicada en el extremo oeste del playón funciona un restaurante.

El edificio principal ha sido devuelto al Municipio luego de años de litigio, y el mismo se encuentra en un estado total de abandono, habiendo la Municipalidad realizado las obras de mantenimiento a los fines de refuncionalizar algunos espacios como oficinas administrativas y punto de venta para emprendedores locales.

El Puerto se encuentra enmarcado en un espacio inigualable de belleza y potencialidad urbanística, en pleno centro de la ciudad. Con las obras de refuncionalización del espacio público ya realizadas de acuerdo al Master Plan de la Costanera, entre las que se encuentran el restaurante, el estacionamiento actualmente administrado por las cooperativas del sistema de estacionamiento medido, el skate park y pump track junto a sus áreas de servicios (baños y espacio denominado "Paseo del Lago"), se busca desde la planificación estratégica de la ciudad el reencuentro entre el espacio público, sus vecinos y muchos visitantes.

El Plan Estratégico de la ciudad de San Carlos de Bariloche ya especificaba la centralidad de abordar y materializar un plan específico para el área entre el Puerto San Carlos y la Playa Centenario: *"Uno de los grandes distintivos de la ciudad es su relación con los bordes naturales, y, específicamente, su vinculación con el lago. El eje de la Costanera, en su tramo central, se presenta como un espacio de gran potencial que esta Acción Prioritaria busca abordar, extendiéndolo hacia el Parque Centenario, al este del casco urbano."*

Dicho plan continúa expresando que respecto al *"Perfil deseado e Intencionalidad Mejorar la accesibilidad al Lago Nahuel Huapi, readecuar el espacio libre y el borde urbano costero, constituyen los propósitos centrales de esta Acción Prioritaria, los cuales redundarían en una sustancial mejora de la imagen de la ciudad, en la relación del vecino con el lago y la identidad del barilochense y en la experiencia, la percepción de calidad y valoración del turista. Este tramo del eje de la Costanera se presenta, en general, como un espacio de gran potencialidad como paseo público, acompañado de nuevos usos culturales, deportivos y de ocio. En particular, el playón portuario y el sector Parque Centenario se consideran áreas de oportunidad para proyectos urbanos específicos capaces de alojar actividades vinculadas al turismo, tales como espacios de promoción del comercio local, feria de productos artesanales, locales gastronómicos y equipamientos colectivos. El trabajo de la sección ("U" urbana) de la Av. 12 de Octubre supone la definición de aspectos vinculados a la movilidad y el diseño del espacio público: ancho de calzada, sentidos de circulación, continuidad y ancho del paseo costero y ciclovía, mejora de los puntos de cruce, unificación de criterios para pavimentos, mobiliario urbano, arbolado, luminaria, etc."*

Es de destacar que el espacio objeto del presente proyecto tiene como principal finalidad garantizar el acceso al espacio público y sus distintos espacios de recreación a los vecinos de la ciudad. El reencuentro entre la ciudad y el lago, la priorización del paseo de la costanera como espacio recreativo y de esparcimiento, generación de



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

PROYECTO DE ORDENANZA



BARILOCHE

No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 3203-CM-20)



espacios seguros con luminaria y accesibilidad, redonda indiscutiblemente en mejora en la calidad de vida de quienes habitan y visitan la ciudad.

Desde el punto de vista de la gestión urbana, se propone generar una revitalización del espacio costero al lago, como se ha realizado en varias ciudades de nuestro país y de la región.-

Un caso emblemático es el de la recuperación de la costanera de la ciudad de Rosario, de la que se destaca lo siguiente: *"La cuantificación de los beneficios socio-económicos que se realiza a través de los distintos análisis de impacto, brindan bases sólidas para promover la recuperación de los cuerpos de agua y espacios verdes en las ciudades. Pero esa no es la única motivación que tuvo la municipalidad para recuperar su frente; los rosarinos vislumbraron la función social que cumplen estos espacios, el valor ecológico y estético de su recuperación que ha convertido en pieza clave del capital social y del desarrollo de la ciudad de Rosario. (...) Las cinco conclusiones del estudio del caso del frente costero de Rosario son:*

- 1. Existen instrumentos urbanísticos de colaboración público-privada que hacen posible transformar espacios urbanos de vocación pública con inversión del sector privado.*
- 2. La recuperación ambiental y urbana del frente costero y la creación de espacios verdes públicos a lo largo de la costa generan, además de mejoras cualitativas sociales y ambientales, beneficios económicos cuantificables que exceden los costos.*
- 3. La transformación de un espacio de oportunidad de la ciudad debe definirse en una planificación multisectorial, concertada, concurrente y de largo plazo a través de las diferentes gestiones de gobierno*
- 4. Las plusvalías generadas por el proceso de transformación deben distribuirse de la manera más equitativa posible entre los agentes implicados.*
- 5. La transparencia y la confianza son mecanismos indispensables para la atracción de la inversión privada. " (Idem -- Monografía BID)*

Otros casos similares de recuperación ambiental y urbana, se pueden encontrar en los que se encuentran en marcha en la ciudad de Corrientes y en Santa Fe a través de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE)), la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la ciudad de Neuquén, entre otros.-

Desde el Puerto San Carlos se puede llegar a realizar una de las excursiones turísticas más emblemáticas de la ciudad, el recorrido de la Isla Huemul. La Isla Huemul e islas adyacentes forma parte de las Áreas Protegidas del ejido municipal de San Carlos de Bariloche y debido a las singulares características ambientales, ecológicas y biológicas que presenta es considerada un área de alto valor de conservación. Posee áreas con un bajo grado de degradación, lo que representa un importante recurso de utilidad, tanto para la investigación científica como para el desarrollo de actividades turísticas.

Por ello incluir dentro del plan la Isla Huemul e islas adyacentes resulta fundamental. El valor histórico-cultural de la Isla que guarda vestigios de poblamiento pre hispánico en el Nahuel Huapi, forma parte de la historia de San Carlos de Bariloche desde los inicios del poblado San Carlos hacia fines del siglo XXI, la conformación de la Colonia Agro Pastoral Nahuel Huapi, hasta la historia más reciente, vinculada con el Proyecto



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

PROYECTO DE ORDENANZA



BARILOCHE

No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 3203-CM-20)



Atómico Huemul, desarrollado a partir de la segunda mitad del siglo XX, respecto del cual presenta un importante patrimonio arquitectónico.

Recordemos que ya existe un Plan de Manejo Original de la Reserva aprobado el 28 de diciembre de 1988. Dada la importancia que tiene la protección y conservación de los paisajes singulares y ambientales considerados frágiles dentro del Plan de Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, y en tanto que la ley provincial 4552 sancionó en su zonificación a la Reserva dentro de las categorías de conservación II (zona amarilla - zona de uso intensivo = ZUI de Isla Huemul) y la categoría I (zona roja-zona de uso restringido = ZUR de Isla Huemul y otras dos islas), resulta necesario intervenir en su conservación, para lo cual es fundamental la puesta en práctica de acciones, estrategias y políticas, las que serán establecidas a través de la formulación de un Plan de Conservación, Modalidad Aprovechamiento no maderero y Uso Turístico, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza 3119-CM-2019.-

Dentro de lo aprobado en el Plan de Manejo, se han establecido como actividades admisibles las siguientes: facilitar turismo y recreación en contacto con la naturaleza, promover el conocimiento e interpretación de las características naturales e históricas de la reserva, y la difusión de los aspectos relativos al desarrollo científico, cultural, técnico y artístico de la Isla Huemul, todos ellas encuadradas dentro del objeto de la sociedad que se propone crear.

Habiéndose recuperado los espacios de dominio municipal que forman parte del proyecto y existiendo un Master Plan, se ha desarrollado la propuesta de la administración de dichos bienes a través del emprendimiento público denominado "Puerto San Carlos" el que incluiría:

- a) la refuncionalización del Puerto San Carlos como puerto lacustre comercial,
- b) la puesta en marcha de las actividades turísticas en la Isla Huemul,
- c) la administración de los espacios con acceso público como lugares de encuentro, integración e intercambio que fomenten la diversidad cultural y generacional, generando valor simbólico, identidad y pertenencia de la ciudad con su costa hacia el Lago Nahuel Huapi, promoviendo la accesibilidad a la costa y su uso recreativo de acceso público.
- d) la promoción de actividades comerciales.

Para ello, la figura adecuada para la administración de los mismos es la creación de una sociedad del estado, de acuerdo a lo normado en la Ley 20705 denominada como "PUERTO SAN CARLOS SOCIEDAD DEL ESTADO".

Dicha sociedad tiene por objeto desarrollar, poner en valor y potenciar un polo de desarrollo turístico, cultural, social, deportivo y de servicios mediante la implementación de un plan integral que garantice el adecuado desarrollo de los espacios públicos del Puerto San Carlos y de la costa del Lago Nahuel Huapi, la isla Huemul y tierras que se incorporen al mismo y la explotación por sí o por medio de terceros de los diversos espacios cuyo usufructo sea otorgada a la sociedad por la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.

De acuerdo a lo establecido en la Ley 20705, son sociedades del Estado aquellas que, con exclusión de toda participación de capitales privados, constituyan el Estado



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

PROYECTO DE ORDENANZA



BARILOCHE

No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 3203-CM-20)



Nacional, los Estados provinciales, los municipios, los organismos estatales legalmente autorizados al efecto o las sociedades que se constituyan en orden a lo establecido por la presente ley, para desarrollar actividades de carácter industrial y comercial o explotar servicios públicos.

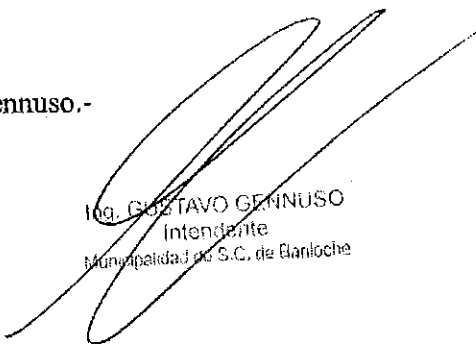
Hay vastos ejemplos de sociedades del estado que realizan explotaciones comerciales e industriales de toda índole, tanto a nivel nacional como provincial. Entre ellas podemos mencionar Yacimientos Petrolíferos Fiscales S.E., Lotería Nacional, Empresa del Estado Municipal Costanera Rosario y el Hipódromo Rosario, Invap S.E., Altec S.E., Arsat S.E., por mencionar algunos ejemplos.

A los fines de realizar el desarrollo del área el Municipio cede a favor de Puerto San Carlos S.E. el usufructo y derecho de superficie de los lotes, manteniendo así la propiedad de los inmuebles, con posibilidad de un mejor administración de dichos bienes.

La administración de los bienes del Puerto a través de este tipo societario permitirá, que las tierras queden en manos del propio estado municipal cediendo únicamente en su usufructo y el derecho de superficie a la sociedad para llevar adelante su objeto social.-

El desarrollo del Puerto San Carlos es una deuda histórica para con los vecinos de nuestra ciudad. Ha tenido fallidos intentos, tanto con iniciativas públicas como privadas. Creemos que es a través de este modelo ya exitoso para otros emprendimientos similares, como es la constitución de una sociedad del estado, abocada exclusivamente a la refuncionalización del puerto con más el desarrollo urbanístico del mismo como paseo costero de acceso público, es la mejor opción a los fines de otorgarle al estado municipal las herramientas necesarias para llevar adelante semejante proyecto a largo plazo.

AUTOR: Intendente Municipal, Gustavo Gennuso.-


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

COLABORADORES: Jefe de Gabinete, Marcos Barberis; Vicejefa de Gabinete, Marcela González Abdala.

El proyecto original N° 122, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de 2022, según consta en el Acta N° 122. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,



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

PROYECTO DE
ORDENANZA.



BARILOCHE

No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 3203-CM-20)



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

Art.1º)	Se aprueba la creación de Puerto San Carlos Sociedad del Estado que se registrá por los estatutos que como Anexo I forman parte integral de la presente.-
Art. 2º)	Se aprueba el estatuto que como Anexo I forma parte integral de la presente.-
Art. 3º)	Se autoriza al Departamento Ejecutivo a realizar el aporte para el capital social de Puerto San Carlos S.E. que asciende a la suma de pesos quince millones de pesos (\$ 15.000.000.-).-
Art. 4º)	Se autoriza al Departamento Ejecutivo a efectuar aportes de capital en el acto de constitución o con posterioridad a él hasta la suma aprobada en el presupuesto de gastos.-
Art. 5º)	Se crea la partida presupuestaria Puerto San Carlos S.E.a los fines de realizar los aportes y contribuir a los gastos establecidos en los artículos 3º y 4º de la presente ordenanza.-
Art. 6º)	Facúltase al Sr. Intendente Municipal, en representación de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, para que en forma conjunta y en nombre y representación de Puerto San Carlos , realicen por ante la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Río Negro, el Registro Público de Comercio, y demás organismos pertinentes, públicos y privados, todas las gestiones, trámites y diligencias necesarias para la inscripción de la sociedad y sus Estatutos, quedando facultados para firmar todos los instrumentos públicos y privados que fuere menester.-
Art.7º)	El Municipio establece a favor del Puerto San Carlos S.E. el usufructo y el derecho de superficie por el plazo de setenta (70) años, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2114 del Código Civil y Comercial de la Nación y siguientes, de las parcelas determinadas en los planos que como Anexo II se adjuntan a la presente y forman parte integral de la misma incluyendo a las Islas de las Gaviotas y de las Gallinas de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza 1232-CM-02, con único fin de llevar adelante el objeto social de la sociedad creada por la presente.- Se autoriza al Intendente Municipal a firmar la totalidad de la documentación necesaria para efectivizar el usufructo de las tierras antes mencionadas, en los términos y con los alcances



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

PROYECTO DE ORDENANZA




BARILOCHE

No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 3203-CM-20)



	que cada usufructo y derecho de superficie determine.
Art. 8º)	CLAUSULA TRANSITORIA. Se deja sin efecto la vigencia del artículo 27 inciso 3º del estatuto social de Puerto San Carlos S.E. por el término de un (1) año desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza.-
Art. 9º)	Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómesese razón. Cumplido, archívese.


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