

BLOQUE
INCLUYENDO
BARILOCHE

ORDENANZA



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche



"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
(Ordenanza 1421-CM-04)

26 ENE 2026

PROYECTO DE ORDENANZA N° . . 519-26 27

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: ACCESO PÚBLICO, LIBRE, GRATUITO Y
PERMANENTE A LOS LAGOS, RÍOS Y ARROYOS

ANTECEDENTES

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Constitución Nacional.

Código Civil y Comercial de la Nación, en particular los artículos referidos a los bienes del dominio público (artículos 235 a 240 y 1974 y 1975).

Proyecto de ley de Defensa del Agua para la Vida.

Constitución provincial.

Ley Provincial N° 2951 "Marco Regulatorio del Planeamiento costero".

Ley Provincial N° 3365 "Libre acceso a las riberas de ríos y espejos de agua con fines recreativos".

Carta Orgánica.

Ordenanza 119-I-1977 "Establece pautas para construcciones en costa de lagos".

Ordenanza 1174-CM-01 "Balneario Municipal Costa Ñireco Norte".

Ordenanza 1460-CM-04 "Creación Balneario Municipal Playa Bonita".

Ordenanza 1541-CM-05 "Determinación de la Línea de Ribera en el Área Costera Municipal del Lago Nahuel Huapi".

Ordenanza 1686-CM-07 "Adhesión Ley Provincial 3365: Libre Acceso A Las Riberas De Ríos Y Espejos De Agua".

Ordenanza 1759-CM-07 "Determinación de la Línea de Ribera en el Área Costera Municipal del Lago Moreno".

Ordenanza 1984-CM-09 "Creación Balneario Municipal Playa Del Viento- Lago Moreno".

Ordenanza 2244-CM-11 "Derogar Las Ordenanzas 473-Cm-90 Y 548-Cm-91, Restituir Predio Al Dominio Municipal".

Ordenanza 2587-CM-2014 "Relevamiento y Determinación Dominio Lotes Linderos Costas Lagos, Ríos y Arroyos".

Ordenanza 2694-CM-15 "Define Restricción Administrativa Costas Ríos Y Lagos".

Ordenanza 3431-CM-23 "Se Modifica Ordenanza 2694-Cm-15. Se Agrega El Curso De Agua Arroyo Las Promesas".

Resolución de ONU "Reconoce el derecho a un medio ambiente limpio, saludable y sostenible como un derecho humano". <https://digitallibrary.un.org/record/3982508?ln=es&v=pdf>

Documento de ONU "El derecho al agua".

<https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FactSheet35sp.pdf>

BLOQUE
INCLUYENDO
BARILOCHE

ORDENANZA



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche



"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
(Ordenanza 1421-CM-04)

Artículo académico de Gonzalo Cruz "Movilización social y turismo: el conflicto por la privatización del espacio costero en la ciudad de Mar del Plata, Argentina".

<https://nulan.mdp.edu.ar/id/eprint/3438/1/cruz-2020.pdf>

Nota del diario Río Negro "El libre acceso a los lagos sigue en deuda en Bariloche".

<https://www.rionegro.com.ar/sociedad/el-libre-acceso-a-los-lagos-sigue-en-deuda-en-bariloche-2215762/>

Nota del diario Página 12 "Fallo judicial por el acceso público a las playas".

<https://www.pagina12.com.ar/diario/sociedad/3-289907-2016-01-09.html>

Nota del diario La Nación "Siguen obstruidos numerosos accesos a los lagos de Bariloche". <https://www.lanacion.com.ar/sociedad/siguen-obstruidos-numerosos-accesos-a-los-lagos-de-bariloche-nid1255544/>

Nota del diario Al Margen "El libre acceso a las costas, un derecho vulnerado".

<https://almargen.org.ar/2021/11/03/el-libre-acceso-a-las-costas-un-derecho-vulnerado/>

Gobierno de Mendoza "Definen los accesos y las playas públicas en el Perilago de Potrerillos". <https://prensa.mendoza.gob.ar/definen-los-accesos-y-las-playas-publicas-en-el-perilago-de-potrerillos/>

FUNDAMENTOS

El Lago Nahuel Huapi, el Lago Moreno y el Lago Gutiérrez, junto con sus riberas, constituyen bienes de dominio público natural, cuyo uso y goce pertenecen a toda la comunidad.

El acceso libre, público y gratuito a las costas representa un derecho colectivo, intrínsecamente vinculado al derecho a un ambiente sano, al uso del espacio público y a la función social que cumple la ciudad.

Asimismo, el acceso a los lagos, ríos y arroyos permite el monitoreo ciudadano de los reservorios de agua local. El agua es un derecho indispensable para la vida digna y el bienestar del pueblo.

En lo que refiere a las calles y avenidas de dominio público municipal que desembocan en cursos o espejos de agua, estas han sido históricamente utilizadas como accesos naturales a la ribera, conformando parte esencial de la identidad urbana, cultural y social de San Carlos de Bariloche.

Sin embargo, se han verificado situaciones de cerramiento, apropiación de hecho, obstrucción —física o simbólica— y restricciones ilegítimas en los accesos desde las vías públicas, afectando el libre disfrute de estos espacios comunes.

Frente a ello, resulta deber indelegable del Estado Municipal proteger, ordenar, señalizar y recuperar el espacio público, garantizando siempre el interés general por sobre los intereses particulares.

Asimismo, la planificación urbana moderna demanda la existencia de reglas claras,

BLOQUE
INCLUYENDO
BARILOCHE

ORDENANZA



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
(Ordenanza 1421-CM-04)



previsibles y públicas que aseguren la transparencia en la gestión del territorio y eviten cualquier forma de privatización encubierta del acceso a los bienes comunes.

LEANDRO COSTA BRUTTON
Concejal Municipal - Intendente Bariloche
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

AUTOR: Leandro Costa Brutton (Incluyendo Bariloche).

COLABORADOR: Facundo Icare.

El proyecto original N.º /fue aprobado en la sesión del día de de 2026, según consta en el Acta N.º /. 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) **OBJETO.** La presente ordenanza tiene por objeto identificar, regular, proteger y garantizar el acceso público libre, gratuito y permanente a la ribera de los Lagos Nahuel Huapi, Moreno y Gutiérrez, mediante la determinación de bajadas y derechos de paso desde calles y avenidas de dominio público municipal. Así como también el acceso público libre, gratuito y permanente a los ríos y arroyos ubicados en el ejido municipal.

Art. 2º) **DEFINICIONES.**
A los efectos de la presente ordenanza se entiende por:
a) Bajadas o accesos: el tramo físico que permite el acceso peatonal desde la vía pública hasta la ribera.
b) Derecho de paso público: franja destinada al tránsito peatonal permanente hacia el curso o espejo de agua, aun cuando atraviere o lindere

**BLOQUE
INCLUYENDO
BARILOCHE**

ORDENANZA



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche



"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
(Ordenanza 1421-CM-04)

con parcelas privadas.

c) Costa o ribera: la franja determinada conforme la línea de ribera establecida por la autoridad competente.

d) Cursos de agua o espejos de agua: cualquier superficie que contiene agua, con mayor o menor movimiento de esta. Dentro de este concepto se incluyen lagos, lagunas, ríos, arroyos y similares.

- Art. 3º) **CARÁCTER DE LOS ACCESOS.** Toda calle, avenida o traza pública municipal que tenga como remate, límite o proximidad directa la ribera de un curso o espejo de agua constituye de pleno derecho una bajada pública, libre, gratuita, inalienable, imprescriptible, permanente y de uso común.
- Art. 4º) **PROHIBICIONES.** Queda prohibida toda acción u omisión que restrinja, dificulte o impida el acceso público a las bajadas, incluyendo, entre otras:
- a) Alambrados, portones o cerramientos de cualquier tipo;
 - b) Guardias, controles privados o mecanismos disuasivos;
 - c) Cartelería restrictiva, intimidatoria o engañosa;
 - d) Obstáculos físicos, paisajísticos o constructivos.
- Art. 5º) **AUTORIDAD DE APLICACIÓN.** Será autoridad de aplicación la que determine el Departamento Ejecutivo Municipal, en coordinación con las Secretarías de Planeamiento Territorial y Obras y Servicios Públicos, o las que a futuro las reemplacen.
- Art. 6º) **OBLIGACIONES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN.** La autoridad de aplicación debe:
- a) Identificar, relevar y georreferenciar todas las costas, bajadas y derechos de paso existentes;
 - b) Elaborar y publicar un Mapa Oficial con los ítems del punto a;
 - c) Señalizar adecuadamente los ítems del punto a;
 - d) Garantizar condiciones mínimas de seguridad, limpieza y accesibilidad progresiva;
 - e) Iniciar las acciones administrativas necesarias para recuperar los espacios indebidamente ocupados.
- Art. 7º) **RELACIÓN CON LA PROPIEDAD PRIVADA.** El ejercicio del derecho de propiedad privada no podrá realizarse en desmedro del acceso público a bienes de dominio público natural, prevaleciendo el interés general y la función social del suelo.

**BLOQUE
INCLUYENDO
BARILOCHE**

ORDENANZA



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche



"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
(Ordenanza 1421-CM-04)

- Art. 8°) **RELEVAMIENTO.** Se encomienda a la autoridad de aplicación la realización de un nuevo relevamiento de las bajadas, derechos de paso público y riberas existentes en el ejido de San Carlos de Bariloche, que se anexarán a la presente ordenanza.
- Art. 9°) **ANEXOS.** Se declara el acceso público, libre, gratuito y permanente de las bajadas, derechos de paso público y riberas, adjuntadas en los anexos de la presente ordenanza.
- Art. 10°) **ACTUALIZACIÓN DE LOS ANEXOS.** A los anexos iniciales de la ordenanza, se le agregarán aquellos surgidos del relevamiento.
- Art. 11°) **PRINCIPIO DE NO REGRESIVIDAD.** Los accesos públicos reconocidos por la presente ordenanza no podrán ser suprimidos, reducidos ni privatizados, ni por actos administrativos ni por convenios particulares.
- Art. 12°) **REGISTRO.** Créase el Registro Municipal de Bajadas, Riberas y Derechos de Paso, de carácter público, gratuito, actualizado y accesible en formato digital.
- Art. 13°) **RÉGIMEN SANCIONATORIO.** El incumplimiento de la presente ordenanza dará lugar a:
- a) Multas;
 - b) Intimación y remoción compulsiva de obstáculos;
 - c) Clausura de obras o instalaciones;
 - d) Demás sanciones previstas en el régimen municipal vigente.
- Art. 14°) **Comuníquese.** Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.