




JSRN		 <p>Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
------	--	---

22 ABR 2026

PROYECTO DE ORDENANZA N°

605 26

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SE REGLAMENTA RÉGIMEN DE RESIDUOS PARA BARRIOS CERRADOS Y CONJUNTOS INMOBILIARIOS

ANTECEDENTES

Constitución Nacional

Constitución Provincial

Carta Orgánica Municipal

Ordenanza N° 1265-CM-03

FUNDAMENTOS

El crecimiento demográfico de Bariloche ha dado lugar a la proliferación de conjuntos inmobiliarios y barrios cerrados que, por su diseño de acceso restringido y alta generación de residuos (especialmente restos de poda y jardinería), presentan desafíos logísticos específicos. El Plan GIRSU 2008 señala que la recolección en estos sectores no puede asimilarse a la domiciliaria tradicional, ya que sus volúmenes y la dificultad de acceso técnico exigen una corresponsabilidad entre el administrador del conjunto y el Municipio.

La presente ordenanza tiene por objeto establecer un marco específico para la gestión de residuos sólidos urbanos en conjuntos inmobiliarios, barrios cerrados y urbanizaciones de acceso restringido, atendiendo a las particularidades que presenta este tipo de desarrollo urbano en la ciudad de San Carlos de Bariloche.

En los últimos años, el crecimiento de este tipo de urbanizaciones ha sido sostenido, configurando espacios con dinámicas propias de organización interna, infraestructura

JSRN



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

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

común y modalidades particulares de gestión de residuos. En muchos casos, estos conjuntos han desarrollado sistemas internos de separación, acopio y disposición que difieren del esquema tradicional de recolección domiciliaria, generando circuitos que requieren ser reconocidos, ordenados e integrados al sistema general de gestión de residuos.

En este contexto, resulta necesario avanzar en una regulación que contemple estas especificidades, evitando tanto la superposición de sistemas como la existencia de vacíos normativos. La presente ordenanza propone, en este sentido, reconocer a los conjuntos inmobiliarios como unidades de gestión colectiva, estableciendo responsabilidades claras, promoviendo buenas prácticas y garantizando que su funcionamiento se articule de manera coherente con las políticas públicas en materia de gestión de residuos.

Asimismo, se incorporan lineamientos orientados a fortalecer la separación en origen, mejorar las condiciones de almacenamiento interno y promover la trazabilidad de los residuos cuando estos sean retirados mediante sistemas privados. De igual modo, se aborda la gestión diferenciada de residuos forestales y de poda, una corriente particularmente relevante en este tipo de urbanizaciones por la presencia de espacios verdes y actividades de mantenimiento.

La ordenanza también promueve la implementación de prácticas de valorización, como el compostaje domiciliario o comunitario, entendiendo que estos espacios presentan condiciones favorables para su desarrollo y pueden contribuir de manera significativa a la reducción de residuos enviados a disposición final.

En materia económica, se propone un esquema equilibrado que reconoce que estos sectores ya realizan aportes significativos al sistema municipal, pero que al mismo tiempo introduce mecanismos de contribución en aquellos casos en que se verifiquen niveles de generación superiores a los habituales. De este modo, se busca garantizar criterios de equidad y corresponsabilidad, evitando tanto la sobrecarga como la ausencia de regulación frente a situaciones de alto impacto.

JSRN



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

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

En definitiva, la presente ordenanza tiene como objetivo integrar a los conjuntos inmobiliarios al sistema de gestión de residuos de la ciudad, respetando sus particularidades pero estableciendo reglas claras, promoviendo prácticas sustentables y fortaleciendo el rol del Estado en la planificación, control y articulación de políticas públicas ambientales.

AUTOR: LAURA I. TOLONELLI

INICIATIVA:

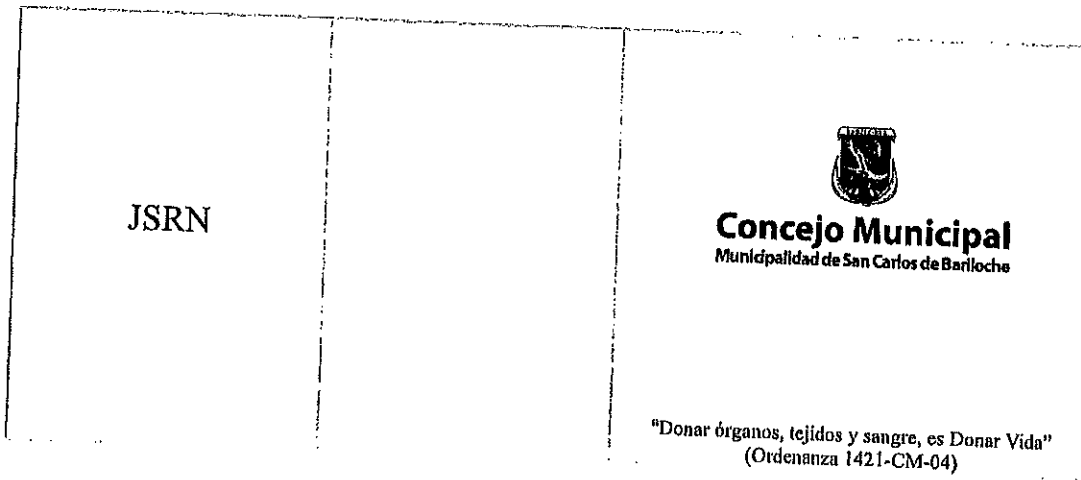
COLABORADORES: KOINA SANCHEZ, IGNACIO MENEGOZZI

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 regula la gestión de residuos sólidos urbanos en conjuntos inmobiliarios, barrios cerrados y urbanizaciones de gestión privada, con el objeto de garantizar su adecuada separación, almacenamiento, recolección y disposición final.



- Art. 2°) **ALCANCE.** Quedan comprendidos en la presente Ordenanza los conjuntos inmobiliarios, barrios cerrados, clubes de campo y toda urbanización de acceso restringido que cuente con espacios comunes para la gestión de residuos.
- Art. 3°) **GENERADOR COLECTIVO.** Se establece que los sujetos comprendidos en el artículo precedente son considerados generadores colectivos de residuos, sin perjuicio de las obligaciones individuales de sus residentes.
- Art. 4°) **AUTORIDAD DE APLICACIÓN – FACULTADES GENERALES.** La autoridad de aplicación es la Secretaría de Obras y Servicios Públicos (o la que a futuro la reemplace), siendo responsable de la implementación, control y fiscalización de la presente Ordenanza. Le corresponde:
- a) Dictar la reglamentación necesaria para su aplicación.
 - b) Fiscalizar el cumplimiento de la presente Ordenanza.
 - c) Aplicar sanciones en caso de incumplimiento.
 - d) Coordinar acciones con organismos públicos, privados y organizaciones de la sociedad civil.
 - e) Promover instancias de capacitación, asistencia técnica y sensibilización.
- Art. 5°) **FACULTADES ESPECÍFICAS.** La Autoridad de Aplicación debe:
- a) Establecer criterios para la implementación de sistemas internos de gestión de residuos en conjuntos inmobiliarios.
 - b) Definir las condiciones técnicas para los espacios de acopio y disposición interna de residuos.

JSRN		 <p>Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
------	--	---


- c) Establecer mecanismos de articulación entre los conjuntos y los sistemas de recolección municipal o privada.
- d) Regular la gestión diferenciada de residuos forestales, de poda y jardinería generados dentro de los conjuntos.
- e) Establecer lineamientos técnicos para la implementación de sistemas de compostaje domiciliario o comunitario.
- f) Promover la valorización de residuos dentro de los conjuntos inmobiliarios.
- g) Supervisar el cumplimiento de las condiciones de higiene, seguridad y funcionamiento de los sistemas internos de gestión.
- h) Requerir información al responsable designado por cada conjunto inmobiliario.
- i) Establecer criterios para el reconocimiento de buenas prácticas e implementación de incentivos.

Art. 6°) **RESPONSABLE DE GESTIÓN.** Cada conjunto debe designar un responsable de la gestión de residuos, quien actúa como interlocutor ante la Autoridad de Aplicación y es responsable del cumplimiento de la presente Ordenanza.

Art. 7°) **SISTEMA INTERNO DE GESTIÓN.** Los conjuntos deben implementar un sistema interno de gestión de residuos que contemple, como mínimo:

- a) Separación en origen en residuos secos y húmedos.
- b) Infraestructura adecuada para el almacenamiento diferenciado.
- c) Condiciones de higiene, seguridad y accesibilidad en los puntos de acopio.
- d) Articulación con los sistemas de recolección habilitados.



JSRN	 <p data-bbox="890 398 1184 452">Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p data-bbox="826 600 1232 654">"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
------	---

Art. 8°) **RECOLECCIÓN Y RETIRO.** Los residuos generados deben ser retirados mediante los servicios de recolección municipal o a través de transportistas habilitados, conforme lo establezca la reglamentación.

Cuando se contraten transportistas privados, la única prueba de cumplimiento ambiental ante el Municipio, será la tenencia del Certificado de Disposición Final (CDF).

Art. 9°) **RESIDUOS FORESTALES Y DE PODA.** Los residuos forestales, de poda y jardinería deben gestionarse de manera diferenciada.

Se prohíbe su disposición junto con residuos húmedos o secos reciclables.

La Autoridad de Aplicación establece los mecanismos para su recolección, tratamiento o valorización.

Art. 10°) **COMPOSTAJE COMUNITARIO.** Se promueve la implementación de sistemas de compostaje domiciliario o comunitario dentro de los conjuntos.


La Autoridad de Aplicación puede establecer lineamientos técnicos, brindar asistencia y reconocer estas prácticas en el marco de los incentivos vigentes.

Art. 11°) **TRAZABILIDAD DE RESIDUOS.** Cuando los residuos sean retirados mediante transportistas privados, se deben cumplir los requisitos de trazabilidad establecidos en la normativa vigente.

Art. 12°) **CAPACITACIÓN Y DIFUSIÓN.** Los conjuntos deben promover acciones de capacitación y difusión para garantizar la correcta separación y gestión de residuos por parte de sus residentes.

Art. 13°) **RÉGIMEN FISCAL DE CONTRIBUCIÓN POR EXCEDENTES.** Los conjuntos inmobiliarios comprendidos en la presente ordenanza no se



JSRN		 <p>Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
------	--	---

encuentran alcanzados por un régimen tarifario adicional por la gestión habitual de sus residuos, en tanto mantengan volúmenes acordes a los parámetros que establezca la reglamentación.

La Autoridad de Aplicación establece los rangos de generación de residuos a partir de los cuales se considera que un conjunto inmobiliario presenta niveles de generación superiores a los habituales, teniendo en cuenta:

- a) Cantidad de unidades funcionales.
- b) Ocupación efectiva.
- c) Tipo de actividad predominante.
- d) Estacionalidad.

Cuando un conjunto inmobiliario supere los rangos establecidos, debe realizar un aporte económico diferencial por los volúmenes excedentes de residuos generados, conforme los criterios que establezca la reglamentación. El excedente se determina en función de los sistemas de medición, estimación o trazabilidad que establezca la Autoridad de Aplicación.

La reglamentación puede establecer mecanismos de reducción o exención del aporte por excedentes para aquellos conjuntos que implementen prácticas de reducción, separación, compostaje o valorización de residuos.

Art. 14º) La presente ordenanza deberá ser reglamentada en un plazo no mayor a 90 días desde su promulgación

Art. 15º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.