



06 MAY 2014

Municipalidad de San Carlos de Bariloche

569-14

### PROYECTO DE ORDENANZA N°

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: APROBAR OCUPACION TERCIO LIBRE, USO NO CONFORME Y ESTACIONAMIENTO EN LA PARCELA 19-2-E-142-16 PROPIEDAD DE JOSE BENITO NOGUEIRA Y SEÑORA

#### ANTECEDENTES

Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza 418-CM-94: Consejo de Planificación.

Ordenanza 470-CM-95: Se aprueba el reglamento de la Ordenanza 418-CM-94.

Código de Planeamiento.

Código Urbano.

Ordenanza N° 2080-CM-10: Establecer derecho de participación municipal en renta urbana diferencial generada por acciones urbanísticas.

Ordenanza 1744-CM-07: Reglamentación de Audiencias Públicas.

Expte. Municipal de Verificación Previa de Anteproyecto N° 20853-2013.

Dictamen Técnico N° 3/2013 de la Unidad Coordinadora del Consejo de Planificación Municipal.

Resolución 3919-I-2013: Convocatoria a audiencia pública.

Audiencia pública del 21 de diciembre de 2013

Dictamen N°112-AL-14 de Asesoría Letrada.

#### FUNDAMENTOS

El 23 de Mayo de 2013, los propietarios Nogueira, José Benito y María Cristina, a través de su profesional, Arq. Mulleady, Guillermo, ingresan documentación para verificación previa con N° 20853, respecto a la ampliación del establecimiento "Instituto Materno Infantil" con destino "Salud" a construirse en la parcela ubicada en la calle Gral. Conrado Villegas N° 436 identificada con la Nomenclatura Catastral 19-2-E-142-16.

Se trata de una ampliación de una institución dedicada principalmente a la atención médica de niños. El objeto de la ampliación es renovar el servicio que presta la institución. Para ello el requirente propone equiparse con un Tomógrafo Computado y un Resonador Magnético. En dicha presentación se propone la ocupación del tercio libre de la parcela, exigido por la normativa vigente.

La presentación es puesta a consideración de la Unidad Coordinadora del Consejo de Planificación Municipal, y teniendo en cuenta antecedentes de tratamientos similares y la opinión de la Dirección de Planeamiento expresada por Nota N°105-DP-2012, esta opinó por acta N° 07-13, que correspondía encuadrar la propuesta en el tratamiento por el "RANGO TEMATICO III", del Manual de Gestión Técnico - Administrativa determinado por la Ordenanza N° 470-CM-95.

El citado expediente reingresó con fecha 22 de Julio de 2013 a la UNIDAD COORDINADORA DE CONSEJO DE PLANIFICACION MUNICIPAL (U.C. del C.P.M.), la que emitió una primera Opinión Técnica el 7 de Agosto de 2013.

Mg: FERNANDEZ HORACIO FIDEL  
Secretario de Desarrollo Estratégico  
Municipalidad de S.C. de Bariloche

DANIEL RUBEN NATAPOF  
Secretario de Gobierno  
Municipalidad de S.C. de Bariloche



## Municipalidad de San Carlos de Bariloche

Continuando con el procedimiento de tratamiento del RANGO TEMATICO III, el día 11 de Septiembre de 2013 se reunió el CONSEJO DE PLANIFICACION MUNICIPAL (C.P.M.), al cual fueron invitados, el Sr. Presidente del Consejo Municipal, los Miembros Consultivos, representantes de Camuzzi Gas del Sur, IV Zona Sanitaria, al Sr. Director del Hospital Zonal de Bariloche, Cooperativa de Electricidad Bariloche, C.E.B. Saneamiento, Departamento Provincial de Aguas, Cámara de Comercio Industria Turismo y Servicios, Colegio de Arquitectos de Río Negro Secc. IIIª, Consejo Profesional de Ingenieros Agrimensores y Técnicos.

Luego de participar en el C.P.M., y analizados la previa N° 20853, y la Nota N° 105-DP-2012, la U.C. elabora el Dictamen N° 03-2013, en el cual se expresa la siguiente "Opinión Técnica":

*La reunión del CPM realizada el 11 de Septiembre de 2013 donde asistieron los miembros consultivos permitió intercambiar puntos de vista en relación con los temas analizados. Allí asistió este cuerpo de asesores de bloques además de la Cámara de Comercio, Industria y Turismo representada por el Sr. Enzo Mazzoleni, el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Río Negro Distrito III representado por el Arq. Iván Rivera Indarte, el propietario Dr. José Nogueira, un médico Dr. Alberto Pinto, el Arq. Guillermo Mulleady, los concejales Elena Welleschik, Ramón Chiocconi, la secretaria de la concejal Carmen Gimenez, Sra. Analía Woloszczuk, la Subsecretaria de Gestión Urbana y el Subsecretario de Planeamiento Territorial. Se otorgó el plazo para realizar el informe de cada miembro consultivo y no habiendo tenido alguna por parte de las instituciones, se entiende que no hay objeción en lo tratado en la reunión y en la opinión técnica. Luego de la reunión mantenida con los miembros consultivos, junto con el análisis de la presentación y los conceptos vertidos en la opinión técnica de este mismo cuerpo, se concluye que:*

*Se trata de una ampliación de una institución dedicada principalmente a la atención médica de niños. El objeto de la ampliación es renovar el servicio que presta la institución. Para ello, el requirente propone equiparse con un Tomógrafo Computado y un Resonador Magnético.*

*Se ubica en la calle Villegas entre las calles Elflein y Gallardo. Dicho lugar acusa un dinámico tránsito vehicular y por tratarse de una calle de pendiente pronunciada, presenta un tránsito peatonal de menor cuantía.*

### USO

*Se acepta la propuesta de USO NO CONFORME tal como lo establece el Código Urbano en el Art. 8.2, para lo cual se recomienda al Departamento Ejecutivo a realizar una propuesta condicionando su permanencia fijando un plazo relacionado con el tiempo necesario para el financiamiento del equipamiento a incorporar.*

*Se establece que el mismo no admite usos complementarios ni mayores ampliaciones futuras, salvo se cumpla con tratamiento similar a este y se fundamente las razones para modificar aspectos relacionados a los usos y actividades a desarrollar en el predio.*

### TERCIO LIBRE

*Se admite la ocupación del mismo con la condición de llevar a cabo el destino y la actividad solicitada bajo las condiciones arquitectónicas y ambientales propuestas por el propietario y el profesional, siempre que la ampliación cumpla con todos los aspectos no mencionados en este Dictamen y que establecen las normas locales extensivamente.*

*Se aclara que la ocupación del Tercio Libre esta restringida al USO NO CONFORME, SALUD, mientras dure el plazo otorgado por la respectiva Ordenanza y que de cambiar el mismo o caducar el plazo, el Tercio Libre deberá ejecutarse conforme normas vigentes.*

### ESTACIONAMIENTO

*Se admiten tres plazas de estacionamiento que deberán incorporarse a la propuesta, como respuesta al siguiente criterio: Un vehículo por cada equipamiento (tomógrafo y resonador), suponiendo que de acuerdo a la ubicación del IMI, el paciente arriba en un vehículo particular solo o acompañado de otra persona. Un vehículo por cada dos técnicos que operan el equipamiento suponiendo que el 50% del personal médico o técnico arriba al lugar en transporte público.*

*El estacionamiento puede ser remoto, debiendo presentar boleto de compraventa, escritura o bien, contrato de alquiler por el plazo que se le otorgue el USO NO CONFORME o deberá presentar las renovaciones del mismo condicionando el certificado de aptitud técnica o habilitación.*



Municipalidad de San Carlos de Bariloche

En todos los aspectos no mencionados en este documento, el Departamento Ejecutivo a través de las áreas que correspondan, deberá instruir al requirente para el cumplimiento de las normas vigentes.

Continuando con el proceso de "Gestión Técnica – Política" determinado para el Rango Temático III y según lo establece la Ord. N° 1744-CM-07, se convocó a Audiencia Pública para dar tratamiento al Proyecto; la que se realizó el día 18 de diciembre de 2013 y de la que participaron como oradores, la Arq. Mónica Vulcano, Subsecretaria de Gestión Urbana, el Arq. Guillermo Mulleady en su condición de Proyectista, y el Dr. José Benito Nogueira como propietario del Instituto Materno Infantil (IMI).

Por Dictamen N°112 -A.L.-14, la Asesora Letrada del Departamento Ejecutivo María M. Peralta, dictamina que dado que en la Audiencia Pública "no existe objeción alguna desde el punto de vista legal, debiendo tenerse por cumplido los requisitos previstos por la legislación para considerarla válida".

Por todo lo expuesto, se concluye que se ha cumplimentado con todo el procedimiento y requisitos que establece el MANUAL DE GESTIÓN TECNICO – ADMINISTRATIVA, establecido por Ord. N° 470-CM-95, para el tratamiento de proyectos por RANGO TEMATICO III.

AUTOR: Intendente Municipal.

COLABORADORES: Secretario de Desarrollo Estratégico, Subsecretaria de Medio Ambiente, Subsecretario de Planeamiento Territorial, Subsecretario de Gestión Urbana

El proyecto original N°....., con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día, según consta en el Acta N° ..... 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 autoriza la ocupación del Tercio Libre en la parcela Nomenclatura Catastral 19-2-E-142-16, para la ejecución del proyecto de ampliación de obra del Expediente Municipal 20853-2013, de Nogueira José Benito y María Cristina.
- Art. 2º) Se autoriza el USO NO CONFORME según lo establece el Código Urbano en el Art. 8.2
- Art. 3º) Se requiere al propietario TRES plazas de ESTACIONAMIENTO que deberán incorporarse a la propuesta. El estacionamiento podrá ser remoto, debiéndose presentar boleto de compraventa, escritura o contrato de alquiler y las renovaciones del mismo condicionando el certificado de aptitud técnica o habilitación.
- Art. 4º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo a suscribir el Instituto Materno Infantil el Convenio Urbanístico que establece la Ordenanza 2080-CM-10 de "Participación Municipal en Renta Urbana Diferencial".
- Art. 5º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.

Mg: FERNANDEZ HORACIO FIDEL  
Secretario de Desarrollo Estratégico  
Municipalidad de S.C. de Bariloche

DANIEL RUBEN NATAROF  
Secretario de Gobierno  
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Lic. MARIA EUGENIA MARTINI  
Intendente Municipal  
San Carlos de Bariloche