Defensoría del Pueblo
San Carlos de Bariloche

MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE

RÍO NEGRO

DEFENSORÍA DEL PUEBLO

RESOLUCIÓN DE ABOCAMIENTO N°0000001-DPB-2021.

VISTO: las notas presentadas en esta Defensoría por el Observatorio del derecho a la Ciudad de Bariloche, la Mesa local de Barrios Populares Bariloche, Vecinos Autoconvocados por el agua, Vecinos Manzana 287, Red Científica Latinoamericana Territorios Posibles, praxis y transformación, Vecinos Autoconvocados del Barrio Alun Ruca, Casa Universo Semillero de Ideas, Vecinos y vecinas pro RNU El Trébol y Morenito Ezquerra y Juntas Vecinales El Trébol, Llao Llao y El Frutillar

CONSIDERANDO:

Que el presente abocamiento se lleva a cabo en virtud de las inquietudes manifestadas por vecinas y vecinos del Oeste, por medio de la nota presentada por estos el día 23 de junio del corriente año, preocupados por posibles incompatibilidades de una propuesta de factibilidad denominada CAUMA respecto de las normas ambientales vigentes y aplicables al mismo, y en la reunión celebrada virtualmente el día 30 de junio, organizada por la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Urbano Municipal, a la cual asistí en calidad de Defensora del Pueblo.

Que en cuanto a la propuesta de factibilidad CAUMA, cabe mencionar que prevé la construcción de un hotel, diez alojamientos temporarios, y un restaurante, todo ello de máxima categoría, sobre un lote de unos 61.000 mts2, y con un total aproximado de 8500 mts2 cubiertos, nomenclatura catastral N° 19-1-B-008-001 (Departamento/Circunscripción/Sección/UC/Parcela), situado en un área considerada ambientalmente sensible, y protegida, de la ciudad de San Carlos de Bariloche.
Que en razón de lo expuesto, esta Defensoría procede a practicar un análisis jurídico en cuanto a la propuesta y un seguimiento de las reuniones que se sucederán y serán

convocadas por las autoridades de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Humano. Tal estudio se realiza desde un marco estrictamente normativo, haciendo un análisis de los procesos de participación ciudadana que han sido abiertos por mencionada Secretaría, con la adecuada fundamentación que respaldará lo aseverado, buscando de esa manera determinar con precisión el encuadre normativo aplicable al proyecto. Las cuestiones técnicas ambientales y/o arquitectónicas serán consideradas a la hora de emitir el pronunciamiento por parte de la Defensora ya que es parte del análisis y de la factibilidad de la propuesta presentada ante el Municipio de San Carlos de Bariloche.

Que en el tramo final del presente abocamiento se realizan, a modo de conclusión, ciertas sugerencias dirigidas a los vecinos y vecinas.

Que en cuanto a la normativa aplicable son varias las ordenanzas que los vecinos y las vecinas expresaron ser aplicables a la propuesta de factibilidad, ya sea a través de la nota presentada y mencionada anteriormente, o bien por lo expuesto verbalmente en la reunión virtual.

Lo que a continuación se pretende es determinar cuáles de todas ellas podrían llegar a ser subsumidas en el marco de la propuesta de factibilidad denominada CAUMA.

- Ordenanza N° 1570-CM-05: *Crea la Reserva Natural Urbana "Laguna el Trébol".* ESTADO ACTUAL: *ABROGADA* por la Ordenanza N°2308-CM-12. Se puede corroborar dicho estado accediendo al Digesto Municipal mediante el siguiente link para obtener mayor información: https://digestobariloche.gov.ar/historico.php?q=1570-CM-2005
- Ordenanza N°1794-CM-07: *Aprueba el plan de manejo RNU Laguna El Trébol y establece zonificación, parámetros urbanísticos y usos para el sector. Establece un Código de Composición y Diseño Urbano (CCDU).* ESTADO ACTUAL: VIGENTE. Según se observa luego de la lectura de la propia ordenanza, y del anexo I a está (que consiste en un mapa), se detecta que el lote sobre el cual se preveé la construcción del proyecto NO SE ENCUENTRA dentro del área de zonificación y regulaciones previstas por la ordenanza, de forma tal que se concluye que dicha ordenanza no resulta aplicable a la propuesta de factibilidad CAUMA. Se puede corroborar dicho estado accediendo al Digesto Municipal mediante el siguiente link para obtener mayor información: https://digestobariloche.gov.ar/
- Ordenanza N°2076-CM-10: *Modifica y corrige Ordenanza N°1570-CM-05 Creación Reserva Natural Urbana Laguna el Trébol, parcelas comprendidas y usos e indicadores urbanísticos.* ESTADO ACTUAL: ABROGADA por la Ordenanza N°2308-CM-12. Se puede corroborar dicho estado accediendo al Digesto Municipal mediante el siguiente link para obtener mayor información: https://digestobariloche.gov.ar/historico.php?q=2076-CM-2010
- Ordenanza N°2020-CM-10: *Establece realización de relevamiento de los Bosques Protectores, Nativos y Permanentes del ejido municipal. Para su conservación, preservación, protección para mantener equilibrio de ecosistemas.* ESTADO ACTUAL: VIGENTE. Se puede corroborar dicho estado accediendo al Digesto Municipal mediante el siguiente link para obtener mayor información: https://digestobariloche.gov.ar/
- Ordenanza N°2030-CM-10: *Se crea la Reserva Natural Urbana "Lago Morenito y Laguna Ezquerra" para contribuir a la protección de los ambientes naturales y de los valores escénicos intrínsecos del área.* ESTADO ACTUAL: ABROGADA por la Ordenanza N°2308-CM-12. Se puede corroborar dicho estado accediendo al Digesto Municipal mediante el siguiente link para obtener mayor información: https://digestobariloche.gov.ar/historico.php?q=2030-CM-2010
- Ordenanza N°2308-CM-12. *Se consolidan normas municipales referidas a la creación de Reservas Naturales Urbanas Municipales. Laguna El Trébol, Alto Jardín*

Botánico, Lago Morenito y Laguna Ezquerra, Las Cartas, Bosque de la Ermita. ESTADO ACTUAL: VIGENTE. Esta Ordenanza es de tipo integradora, es decir que esta ordenanza subsume aspectos regulados por otras ordenanzas de idéntica o similar temática, a la par que desplaza y abroga dichas ordenanzas. En cuanto a la aplicación de esta ordenanza con respecto a la propuesta de factibilidad CAUMA, según se observa de la descripción de la propia ordenanza, y del Anexo I de esta se detecta que el lote sobre el cual se prevé la construcción de la propuesta de factibilidad SE ENCUENTRA dentro del área de zonificación y regulaciones previstas por la ordenanza. Asimismo, la modificación más reciente de esta ordenanza fue por medio de la N°2691-CM-15, a través de la cual se aprueba el Plan de Manejo de la Reserva Natural Urbana (RNU) Lago Morenito y Laguna Ezquerra, desarrollado en el Anexo I. Modifica zonificación Código Urbano y Código de Planeamiento Acceso a la costa, prohíbe dragado, regulación actividades náuticas.

- Ordenanza N°3134-CM-19: *Aprueba Plan Desarrollo Urbano Ambiental Oeste para Delegación Lago Moreno. Comisión Especial.* ESTADO ACTUAL: VIGENTE. Se puede corroborar dicho estado accediendo al Digesto Municipal mediante el siguiente link para obtener mayor información: https://digestobariloche.gov.ar/
- Ordenanza N°3139-CM-19: *Mapa de distribución de Sitios Arqueológicos e Históricos, Inventario de Bienes Materiales investigados y rescatados y Mapa de sensibilidad. Considera que los Estudios de Impacto Ambiental (EIA) tengan en cuenta el mapa de sensibilidad arqueológica dentro de sus relevamientos.* ESTADO ACTUAL: VIGENTE. Se puede corroborar dicho estado accediendo al Digesto Municipal mediante el siguiente link para obtener mayor información: https://digestobariloche.gov.ar/

Que la propuesta de factibilidad denominada CAUMA ya se encontraba contemplado por el Plan de Manejo de Gestión Asociada de la Reserva Natural Urbana Morenito-Ezquerra, aprobado por la ordenanza N°2030-CM-10, y adjunto a la Ordenanza N°2691-CM-15, anexo I, página 60.

Que las características del lote sobre el cual se prevé la propuesta fueron objeto de exposición por parte de los proyectistas, y del equipo técnico de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Urbano durante la reunión virtual mantenida el pasado 30 de junio.

Que la propuesta ingresa como consulta y se tramita como Acción Urbanística debido a que la parcela se enmarca en los incisos 1,2 y 5 del artículo 8.1 del Plan De Desarrollo Urbano Ambiental Del Oeste (PDUAO).

Que el procedimiento administrativo aplicable a la propuesta de factibilidad CAUMA se encuentra previsto en la parte III, inciso 8 del PDUAO (página 88).

Que una propuesta de estas características se inicia con un Estudio de Sensibilidad Ambiental (E.S.A.) particularizado a las parcelas destino de ubicación del proyecto.

Que la propuesta actualmente se encuentra en la segunda etapa de Acción Urbanística, que es consecuencia de haber cumplido adecuadamente con el E.S.A. Esta nueva instancia consiste en una consulta en modalidad de *idea preliminar* de análisis del Anteproyecto_CAUMA por parte de la Comisión Mixta Laguna El Trébol y Laguna Ezquerra, conforme lo define el artículo 8.2 del PDUAO. La Secretaria de Ambiente y Desarrollo Urbano, como autoridad de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental Oeste resolvió que dicha propuesta en modalidad de *idea preliminar* satisface todos los aspectos de la normativa mencionada por el PDUAO.

Que a partir de allí, se puede avanzar en las definiciones de la factibilidad de la propuesta, a través de la segunda etapa de Acción Urbanística prevista por la normativa. Por tal motivo los proyectistas presentaron un *anteproyecto* de su consulta.

Esto quiere decir que aún no se trata del proyecto final, ni que el mismo ya se encuentra aprobado para proceder a su implementación y ejecución.

Que de acuerdo a lo expuesto por los proyectistas, teniendo en consideración el Plan de Desarrollo Ambiental Oeste, el lote, cuya nomenclatura catastral es N° 19-1-B-008-001 (Departamento/Circunscripción/Sección/UC/Parcela), presenta las siguientes características:

1. Zona Intermedia Residencial 4 (ZIR 4); Actividades que regula y permite. Uso del suelo de tipo S (permitido): Uso principal que no depende de otro uso para desarrollarse en una parcela. Es atribuible a la imagen y el carácter general de una zona. Es el uso al que el Plan se apoya y propone. Dentro de uso apto se encuentra posibilitado su destino a alojamiento turístico y uso gastronómico.
2. Área Intermedia.
3. Sector de Interfase.

Que de igual modo dichas características pueden ser corroboradas ingresando al mapa interactivo que el municipio de S.C. de Bariloche posee publicado en su sitio web con respecto al Plan de Desarrollo Urbano Ambiental del Oeste. http://www.bariloche.gov.ar/intro-circuito-historico-ordenador/datos-abiertos/estadisticas-pdua/

Que sobre las reuniones de participación ciudadana conforme prevé el PDUAO en su artículo 8, párrafo 2, inciso d), esta audiencia, cuando se trata de proyectos a implementar en Zonas de Paisaje Frágil, o Zonas de Laderas Boscosas, tiene carácter obligatoria, siendo entonces una instancia más del procedimiento.

Según aseveró el Arq. Marcelo Fridschnecht, como miembro de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Urbano durante la reunión del día 30 de junio, el mecanismo de participación ciudadana previsto en el PDUAO no está destinado a implementarse en parcelas que presentan características ZIR 4, sin embargo la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Urbano considero que por la sensibilidad del área en donde se sitúa la parcela y por situarse dentro de dos RNU´s, resultaba pertinente implementar el mecanismo y convocar a la ciudadanía.

Que las instancias de participación ciudadana convocadas hasta la fecha son a los fines de acercar inquietudes y realizar observaciones sobre la presentación preliminar de la propuesta de factibilidad denominada CAUMA. Las mismas tienen por finalidad hacer oír las inquietudes de cualquier vecino o vecina, instituciones u organizaciones civiles, y que éstos puedan formular las eventuales modificaciones, en caso de corresponder, a través de procesos de revisión, de acuerdo al artículo 9.1 del PDUAO.

Que como información adicional se aclara que la decisión que pueda adoptar la ciudadanía u organizaciones a no participar de las reuniones previstas y difundidas no obstaculiza el curso del procedimiento receptado por el PDUAO dirigido a la aprobación o no del proyecto en cuestión;

LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
RESUELVE:

1° ABOCARSE al estudio planeado por las y los vecinos de la Ciudad de San Carlos de Bariloche sobre la propuesta de factibilidad denominada CAUMA

2° INICIAR un proceso administrativo de investigación y análisis jurídico de las normas que se invocan y de las observaciones que la ciudadanía hace en el proceso

participativo en curso.

3º COMUNICAR a las organizaciones que motivaron este abocamiento

4º. La presente Resolución será refrendada por la Asesora Letrada de la Defensoría del Pueblo Dra. Graciela Noemí Klein.

5º Tómese razón. Déjese en el registro oficial. Comuníquese a las áreas interesadas. Cumplido, archívese.

San Carlos de Bariloche, 2 de agosto 2021

ABO-DPB:0000001/2021

MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
Defensoría del Pueblo
RIO NEGRO

GRACIELA NOEMÍ KLEIN
Asesora Letrada
Defensoría del Pueblo de Bariloche

ANALÍA WOLOSZCZUK
Defensora del Pueblo
San Carlos de Bariloche
ORD. 3227-CM-21