

DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

Memoria, Verdad y Justicia
(Ordenanza 3578-CM-26)

6 OCT 2026

PROYECTO DE ORDENANZA N° **770 26**

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SECREA LA BASE DE DATOS CATASTRAL Y CARTOGRAFÍA GEORREFERENCIADA DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO DE SAN CARLOS DE BARILOCHE.

ANTECEDENTES

Carta Orgánica Municipal:

1. CAPÍTULO III. Deberes de los habitantes. "3. *Honrar y defender la ciudad, conservando y protegiendo sus bienes, sus intereses y patrimonio arquitectónico, arqueológico, histórico y cultural, y los símbolos patrios*".
2. CAPÍTULO ÚNICO. Funciones y competencias municipales. Cultura "38. *Re-levar, preservar y valorizar el patrimonio histórico y cultural representativo de la identidad de la ciudad*".
3. Funciones municipales en relación con el ambiente. Art. 180) Le corresponde a la Municipalidad, la responsabilidad indelegable e irrenunciable de instrumentar las acciones a fin de: "8. *Preservar y restaurar el patrimonio natural, paisajístico, urbanístico, arquitectónico y la calidad visual y sonora*".
4. Cultura. "Art. 205) *La cultura es patrimonio del pueblo y constituye un elemento esencial de su identidad.*"
5. Art. 206) La Municipalidad: "1. *Preserva y difunde el patrimonio cultural, favoreciendo su accesibilidad social*".

50° Aniversario del último Golpe de Estado Cívico-Militar
1976 - 24 de Marzo - 2026

MAGGI MARIA SOFIA
Secretaria de Planeamiento y
Municipalidad de San Carlos de Bariloche



6. Art. 206) "5. *Adopta medidas para evitar el deterioro y la pérdida o destrucción de los bienes culturales y del patrimonio histórico*".

Ordenanzas municipales

Ord. 602-CM-91: Preservación de las edificaciones de la primera cuadra de la calle Mitre, acera Sur y continuación por Quaglia.

Ord. 424-CM-94: Instituir como Monumento Histórico Municipal a la Capilla San Eduardo.

Ord. 919-CM-98: Instituir como Monumento Histórico Municipal al edificio de Aerolíneas Argentinas.

Ord. 970-CM-99: Instituir como Monumento Histórico Municipal al Hotel Llao Llao.

Ord. 1641-CM-06: Declarar monumento Histórico Municipal a la Iglesia Catedral "Nuestra Señora del Nahuel Huapi".

Ord. 1761-CM-07: Declarar Monumento Histórico Municipal al edificio LU8 Radio Bariloche, Radio Nacional LRA 30.

Ord. 2022-CM-10: Declarar Patrimonio Histórico y Cultural al edificio Escuela Militar de Montaña "Tte. Gral. Juan Domingo Perón".

Ord. 2101-CM-10: Determinar Área de Preservación Histórica Patrimonial (entorno al Club Andino Bariloche).

Ord. 2219-CM-11: Declarar Patrimonio Cultural a la edificación "Casa de Carlos Wiederhold".

Ord. 2148-CM-11: Investigación, preservación, salvaguarda, protección, restauración, promoción y difusión del patrimonio cultural.

Ord. 2609-CM-15: Declarar Monumento Histórico Municipal al Centro Cívico Municipal e Intendencia de Parques Nacionales.

Patrimonio Arquitectónico y Urbano de San Carlos de Bariloche. Tomo I (1991) y Tomo II (1995). Comisión de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbanístico y Arquitectónico de San Carlos de Bariloche. Dirección: Arq. Liliana Lolich.

FUNDAMENTOS

El presente proyecto de ordenanza tiene por objeto la creación de una Base de Datos Catastral constituida por las parcelas de los inmuebles que integran el Patrimonio Arquitectónico y Urbano de San Carlos de Bariloche, así como la formalización de su corres-



Concejo Municipal

Municipalidad de San Carlos de Bariloche

Memoria, Verdad y Justicia
(Ordenanza 3578-CM-26)

pondiente Cartografía, mediante sistemas de información geográfica (SIG/GIS) para su empleo en la gestión municipal del territorio.

Los actuales sistemas de gestión territorial que utilizan datos determinados por coordenadas terrestres, son conocidos por la sigla SIG (Sistema de Información Geográfico), o GIS. (en inglés *Geographical Information System*). Permiten representar y analizar múltiples variables, como ser datos sociales, económicos o ambientales, entre otros, ubicando datos en puntos precisos de un mapa o foto satelital y trabajar con múltiples capas de información. Son ampliamente utilizados por los gobiernos locales en la administración de sus recursos y la aplicación de sus ordenanzas.

Como se reseñó en los antecedentes del presente proyecto de ordenanza, las normativas que dan origen al acervo patrimonial son las ordenanzas municipales 602-CM-91; 424-CM-94; 919-CM-98; Ord. 970-CM-99; Ord. 1641-CM-06; Ord. 1761-CM-07; Ord. 2022-CM-10; Ord. 2219-CM-11 y Ord. 2609-CM-15; así como los Tomos I y II (editados en 1991 y 1995 respectivamente), del Inventario del Patrimonio Arquitectónico y Urbano de San Carlos de Bariloche realizado por la Comisión de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbanístico y Arquitectónico de San Carlos de Bariloche (Ord. 215-C-89).

Se ha podido constatar que, en el conjunto de las ordenanzas municipales mencionadas, existen bienes patrimonializados que carecen de referencia catastral alguna, lo que impide su vinculación a una posición espacial concreta y, en consecuencia, imposibilita utilizar esta información en un Sistema de Información Geográfica (SIG).

Es el caso, por ejemplo, de la **Ordenanza 1761-CM-07** que declara monumento histórico al edificio de LU8 Radio Nacional Bariloche, la **Ordenanza 2022-CM-10** mediante la cual se declara patrimonio histórico y cultural al edificio de la Escuela Militar de Montaña o incluso la **Ord. 2609-CM-15** que declara Monumento Histórico Municipal al Centro Cívico Municipal e Intendencia de Parques Nacionales, sin incorporar sus nomenclaturas correspondientes.

50° Aniversario del último Golpe de Estado Cívico-Militar
1976 - 24 de Marzo - 2026

MAGISTRIANÍA SOFÍA
Secretaría de Planeamiento Territorial
Municipalidad S.C. de Bariloche



Otro ejemplo lo constituye la **Ordenanza 2101-CM-10**. Mediante esta normativa, se determina un polígono territorial como área patrimonial para ejecutar un mejoramiento urbano; sin embargo, al omitir la individualización catastral de los bienes comprendidos en dicho sector, resulta imposible integrarlos dentro una base de datos georreferenciada

Lo propio sucede con las edificaciones detalladas en los **Tomos I y II del Inventario del Patrimonio Urbano y Arquitectónico**, en particular el **Sitio 4** "Club Andino Bariloche, plazoleta y su entorno", el **Sitio 5** "Avenida Costanera Sector Urbano" y el **Sitio 6** "Barrio empleados de Parques Nacionales". También en cuanto al patrimonio arquitectónico y urbano "Poblado Histórico Colonia Suiza", por carecerse de identificaciones catastrales.

Otro inconveniente crítico en la gestión territorial es el desfase de la información patrimonial existente respecto a bienes catalogados ya extintos o desaparecidos: de las 95 edificaciones de los Tomos I y II del Inventario Arquitectónico y Urbano, 19 de ellas han desaparecido. Sumado a esto, muchas de las referencias catastrales han sufrido cambios de denominación, por lo que las nomenclaturas catastrales actuales no se corresponden con aquellas que fueron relevadas décadas atrás, lo que complejiza su correcta identificación dentro del catastro municipal.

En este contexto, el desarrollo de una base de datos georreferenciada, unificada y actualizada -acompañada por la edición de la cartografía institucional- subsanaría las inconsistencias descriptas en su totalidad. Su implementación, permitirá centralizar la normativa patrimonial en un único soporte digital; integrar y operar dicha información entre las áreas de Catastro, Obras Particulares, Inspección General, Planeamiento y Cultura; optimizar la evaluación de proyectos, el otorgamiento de permisos de obra y el control de intervenciones; facilitar el acceso público a los datos; e incorporar más fácilmente la dimensión patrimonial como un eje estructurante en la planificación territorial.

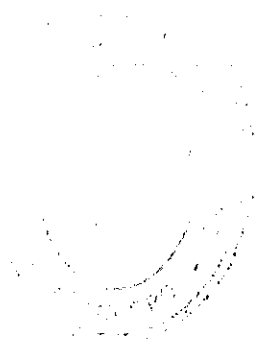
En resumen, la propuesta consolida y georreferencia los datos del patrimonio arquitectónico y urbano como un insumo para la gestión territorial, alineado con el mandato de tutela patrimonial establecido en la Carta Orgánica y la Ordenanza 2148-CM-11.

Por lo expuesto, se solicita el acompañamiento y aprobación de este proyecto de ordenanza, el cual aportará claridad, rigor técnico y previsibilidad a las decisiones urbanísticas y de planificación de la administración municipal.

AUTOR: Intendente Municipal, Walter Enrique Cortes.

INICIATIVA: Secretaría de planeamiento territorial María S. Maggi, Dirección de Planeamiento: Arq. Alejandro Camacho, Arq. Carolina Costa y Lic. Miguel Ángel Panero.

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,



DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

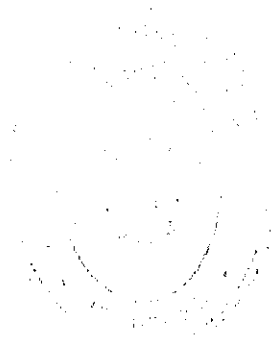
Memoria, Verdad y Justicia
(Ordenanza 3578-CM-26)

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

ORDENANZA

- Art. 1º) Créase la Base de Datos Catastral del Patrimonio Arquitectónico y Urbano de San Carlos de Bariloche y apruébese su correspondiente Cartografía Institucional Georreferenciada, la cual está constituida por un (1) mapa a escala 1:50.000, desagregado en tres (3) mapas de área y trece (13) mapas de detalle (cuarterones). El listado y la documentación gráfica correspondientes se incorporan a la presente como Anexo I.
- Art. 2º) Establézcase la Base de Datos Catastral del Patrimonio Arquitectónico y Urbano de San Carlos de Bariloche y su correspondiente Cartografía Institucional Georreferenciada como documentación técnica de referencia y aplicación obligatoria en la gestión de preservación, así como ante cualquier hecho o acción que implique una intervención sobre los bienes patrimoniales alcanzados por la presente ordenanza
- Art. 3º) Designase a la Secretaría de Planeamiento Territorial o al área que en el futuro la reemplace- como Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza, la cual contará con las facultades dispositivas, operativas y complementarias que resulten necesarias para su efectiva implementación.
- Art. 4º) La Autoridad de Aplicación garantizará la actualización permanente de la Base de Datos Catastral y de la Cartografía Institucional Georreferenciada

50º Aniversario del último Golpe de Estado Cívico-Militar
1976 - 24 de Marzo - 2026

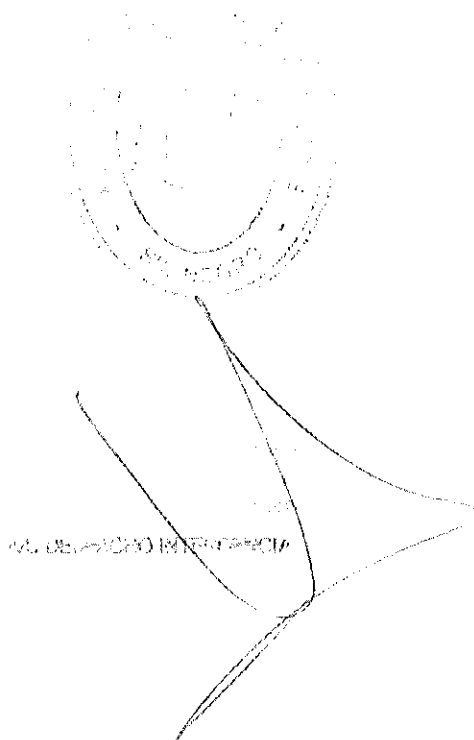


en función de las modificaciones normativas que se sucedan. Asimismo, cada dos (2) años, contados a partir de la promulgación de la presente ordenanza, se dispondrá de un período de noventa (90) días corridos para proceder a la revisión integral de su contenido.

Art. 5º) Encomiéndose a la Dirección de Catastro la incorporación de la información aprobada por la presente ordenanza en los folios catastrales de las parcelas afectadas, a efectos de dejar debida constancia de su condición patrimonial y asegurar su consulta por parte de las áreas técnicas municipales competentes

Art. 6º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

MAGGIMARIA SOFIA
Secretaria de Planificación Territorial
Municipalidad de San Carlos de Bariloche



AL SEÑOR ALCAIDE