



## **Municipalidad de San Carlos de Bariloche**

### **Provincia de Rio Negro**

#### **RESOLUCION N° 00001469-I-2026**

**VISTO:** La Carta Orgánica Municipal; las Ordenanzas N° 418-CM-94, 470-CM-94, 546-CM-95, 1744-CM-07, 2929-CM-2018, 3342-CM-2022, 2068-CM-2010 y concordantes; la Licitación Pública Nacional e Internacional N.º 01/92; la Ley Provincial N.º 3825; Ley Provincial 4184 y el Plan Director de Desarrollo Urbano Ambiental del Cerro Catedral (Rango Temático Administrativo I); el Dictamen de Opinión Técnica N.º 01/24, las Actas de reunión del Consejo de Planificación Municipal de fechas 25 de octubre de 2024 , 5 de noviembre de 2024 y 9 de Febrero de 2026 ; Resolución N.º 00002153-I-2024 de convocatoria del Consejo de Planificación Estratégica como veedor del procedimiento, y;

#### **CONSIDERANDO:**

- que la Ordenanza N.º 2929-CM-2018 aprobó la prórroga y adecuación contractual de la Concesión de Obra Pública para la Modernización del Centro de Deportes Invernales “Dr. Antonio Lynch” del Cerro Catedral, reconociendo los derechos concesionales vinculados a los rubros 5 y 7 previstos en la Licitación Pública Nacional e Internacional N.º 01/92 y disponiendo la readecuación territorial de las áreas destinadas al desarrollo urbano;
- que el artículo 6º de la citada Ordenanza N.º 2929-CM-2018 establece que todo proyecto urbano vinculado al Anexo B del Anexo I deberá recibir tratamiento conforme los procedimientos previstos en el Manual de Gestión Técnico Administrativa, bajo el **Rango Temático Administrativo I**, previsto por el Código Urbano Ordenanza N.º 546-CM-95 o la que en el futuro la reemplace;
- que el Anexo B de la Ordenanza N.º 2929-CM-2018, en su punto 6) “Implementación”, dispone que todos los proyectos urbanos a desarrollarse en las Áreas de Ocupación Concertada allí definidas deben seguir el procedimiento técnico-administrativo del Rango I;
- que en cumplimiento de dicha normativa se presentó el Plan Director de Desarrollo Urbano Ambiental del Cerro Catedral, como instrumento de ordenamiento general y de fijación de parámetros urbanísticos, conforme el Manual de Gestión Técnico Administrativa aprobado por Ordenanza N.º 470-CM-94;
- que el referido Plan Director fue inicialmente trabajado durante el año 2023, y con motivo del cambio de autoridades acaecido en diciembre de 2023, el trámite administrativo fue retrotraído y reingresado a la Unidad Coordinadora del Consejo de Planificación Municipal en su nueva integración, a fin de continuar su análisis técnico y emitir los dictámenes correspondientes;
- que durante el año 2024 la Unidad Coordinadora del Consejo de Planificación Municipal analizó el Plan Director, emitiendo los dictámenes técnicos pertinentes, y que posteriormente el Consejo de Planificación Municipal fue convocado como instancia político-institucional del procedimiento de Rango Temático Administrativo I, celebrándose reuniones en fechas 25 de octubre de 2024 y 5 de noviembre de 2024, conforme actas labradas;
- que en el marco de dichas actuaciones la UC emitió **Dictamen de Opinión Técnica N° 01-24**;
- que asimismo, mediante Resolución N.º 2153-I-2024, se convocó al **Consejo de Planificación Estratégica (CPE)** en carácter de veedor del procedimiento, garantizando instancias de observación y transparencia institucional;
- que el Art. 164 de la Carta Orgánica Municipal establece que: *“La Audiencia Pública es el derecho ciudadano de dar o recibir*

*opinión e información sobre las actuaciones político-administrativas. Es ejercido por vecinos y organizaciones intermedias, en forma verbal, en unidad de acto y con temario preestablecido, de acuerdo a lo que se determine por ordenanza. El resultado, opiniones y conclusiones a las que se arribe en Audiencia Pública no tendrán carácter vinculante, pero su rechazo deberá ser fundado, bajo pena de nulidad”;*

- Asimismo la Audiencia Pública integra el procedimiento establecido por el Manual de Gestión Técnico Administrativa de la Ordenanza N.º 470-CM-94 dentro del Rango Temático Administrativo I, y constituye una instancia previa y obligatoria a la elevación del proyecto de ordenanza correspondiente para su tratamiento legislativo;
- que conforme lo dispuesto por el Art. 3º de la Ordenanza N.º 1744-CM-07, la Audiencia Pública puede ser convocada por el Departamento Ejecutivo Municipal a través del Intendente Municipal;
- que el Art.5º de la precitada Ordenanza establece que: *“La Autoridad de que se trate puede convocar a la audiencia pública en su propia sede o en cualquier otro lugar que se fije al efecto y que sea acorde a las necesidades y expectativas de la convocatoria, debiendo priorizar para tal fin la proximidad y posibilidades de acceso del público interesado en la temática a tratar. Debe promoverse y facilitarse a esos fines la participación del mayor número de vecinos con interés en el asunto, fijando el día y hora más conveniente para su efectiva presencia”;*
- La audiencia pública debe ser realizada dentro de los cuarenta y cinco (45) días corridos de dictada la Resolución de su convocatoria y ésta publicada en al menos tres medios de difusión masiva de la localidad durante tres (3) días con una antelación no menor a quince (15) días corridos respecto de la fecha fijada para su realización;
- El acto de convocatoria debe incluir, por lo menos, la siguiente información: a) Fecha, hora y lugar de celebración de la audiencia. b) Orden del día. c) Nombre y cargo de la autoridad convocante y de la autoridad de la audiencia. d) Breve descripción del asunto a tratar. e) Fecha y lugar a partir de la cual y donde se debe acudir para consultar los antecedentes y obtener copia del proyecto objeto de la convocatoria y costo de las copias, si correspondiere. f) Lugar y plazo para solicitar la intervención oral durante la Audiencia Pública, ya sea del solicitante o de peritos y testigos. g) Lugar y plazos para presentar intervenciones u opiniones por escrito, previas y posteriores a la Audiencia;
- Las autoridades convocantes pueden cursar invitaciones personalizadas a instituciones representativas del sector de la población interesado en el asunto para asistir a la audiencia pública;
- Pueden ser autoridades de la audiencia pública, según quien fuere el que convoque:  
a) El Intendente Municipal o algún integrante de su gabinete. b) El Presidente del Concejo Municipal o aquel Concejal a quien por mayoría del Cuerpo se hubiere designado a ese efecto. c) Los Presidentes o coordinadores de las Comisiones mixtas Concejo-Ejecutivo Municipal o quien lo reemplace reglamentariamente. d) El Defensor del Pueblo. e) El Presidente del Tribunal de Contralor;
- Del registro y participación *“Las autoridades convocantes deben abrir un registro en el cual se inscriben los participantes y reciben los documentos que cualquiera de los inscriptos presente en relación al tema a tratarse. La inscripción se realiza en formularios preestablecidos numerados correlativamente donde se incluirán los siguientes datos: a) Título de la audiencia pública en la que desea participar. b) Fecha prevista para la audiencia en la que desea participar. c) Nombre, apellido y domicilio acreditado mediante Documento Nacional de Identidad. d) Fecha de nacimiento. e) En caso de representar a una persona jurídica deberá acreditar el carácter e indicará nombre, dirección y teléfono. f) Puntos principales de su intervención. g) Firma. Se entregará constancia de la inscripción y de la documentación presentada.”;*
- El Registro se habilita conjuntamente con la publicación de la convocatoria y permanece abierto hasta tres (3) días corridos antes de la realización de la audiencia pública. La inscripción al Registro es libre y gratuita;
- La autoridad convocante y quienes se hubieren registrado previamente podrán presentar a peritos y testigos relacionados con los asuntos a tratar en las audiencias públicas. Estos realizan sus exposiciones en la oportunidad estipulada en el orden del día de acuerdo a lo determinado por las autoridades convocantes previa autorización y mérito de pertinencia. Los dictámenes, opiniones y testimonios expresados por éstos son registrados en un documento que debe revestir las características de una declaración jurada;
- La autoridad convocante debe poner a disposición de los participantes y del público en general tres (3) días corridos antes de la celebración de la audiencia pública, la nómina de los participantes inscriptos y expositores registrados que harán uso de la palabra durante el desarrollo de la misma, así como el orden de las alocuciones previstas y el tiempo con que contará cada expositor para ello. Salvo motivos fundados, el orden de alocución será conforme al orden de inscripción en el Registro;
- Son consideradas participantes de la audiencia pública todas las personas físicas o jurídicas con domicilio en la ciudad de San Carlos de Bariloche que invoquen interés simple, difuso, o de incidencia colectiva, relacionado con el objeto de la

audiencia y se inscriban en el registro habilitado a tal efecto. Asimismo son consideradas participantes las autoridades de la audiencia y los testigos y expertos invitados por la autoridad convocante o por las autoridades de la audiencia los que lo harán en calidad de expositores. La participación de los mismos debe ser informada a la Autoridad convocante a los efectos de completar el Orden del Día;

- Toda información que sea brindada por los participantes en forma oral o escrita en el marco de la presente normativa tendrá carácter de Declaración Jurada;
- En las audiencias públicas son consideradas público en general a todas las personas que asistan a la misma pero que no se hubieren inscripto previamente para exponer. Pueden participar de la audiencia mediante la formulación de una pregunta por escrito mencionando su nombre y apellido y a quien la dirigen, previa autorización y mérito de pertinencia del presidente, quien reglamentará antes de la Audiencia su mecánica de implementación;
- Las audiencias públicas deben celebrarse en la fecha, hora y lugar señalados en la convocatoria publicada. Para cada audiencia pública las autoridades adoptan reglas específicas que sean pertinentes con la naturaleza del asunto tratado. Dichas reglas deben contemplar como mínimo los siguientes pasos: a) Lectura de las normas jurídicas y prácticas aplicables a la Audiencia Pública, incluyendo duración de las intervenciones del público, de los peritos y de los testigos y atribuciones del Presidente de la audiencia para el otorgamiento de la palabra. b) Lectura del Orden del Día. c) Lectura parcial o completa del o de los proyectos a tratarse. d) Oportunidad para escuchar a los peritos y testigos ofrecidos por las autoridades en primer término y por los inscriptos en segundo término. e) Oportunidad para escuchar presentaciones orales por parte de las personas que se hayan inscripto conforme los plazos de la convocatoria. f) Información respecto del seguimiento del Asunto tratado o, en su defecto, lugar y plazo para obtenerlo. g) Información sobre el lugar y el modo de obtención del expediente en el que se hayan incluido las versiones escritas de las distintas intervenciones de las autoridades, del público, de los peritos y de los testigos;
- Todo el desarrollo de la audiencia pública es grabado y transcrito, por cuenta de la autoridad convocante. Las versiones escritas son anexadas al expediente del asunto tratado;
- que en virtud de lo expuesto, corresponde convocar a la comunidad a la Audiencia Pública para el tratamiento del **Plan Director de Desarrollo Urbano Ambiental del Cerro Catedral**, a fin de garantizar el derecho a la información y participación ciudadana en el marco del procedimiento vigente;
- que por ello y en uso de las atribuciones conferidas por el Art. 51º de la Carta Orgánica Municipal;

#### **EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE**

#### **RESUELVE**

#### **ARTICULADO:**

1. **CONVOCAR:** a la **Audiencia Pública** para la Exposición y Consulta del **Plan Director de Desarrollo Urbano Ambiental del Cerro Catedral - Rango Temático Administrativo I**, conforme lo dispuesto por las Ordenanzas N.º 546-CM-95, 470-CM-94, 418-CM-94, 1744-CM-07, 2929-CM-2018 y normas concordantes, la que se llevará a cabo el día **jueves 21 de Mayo de 2026, a las 16.00 horas**, en el Gimnasio Municipal N° 3 sito en calle Santiago de Chile 499-599 de esta Ciudad.-
2. **INFORMAR:** a la comunidad de la presente convocatoria a Audiencia Pública mediante su publicación en al menos tres (3) medios de difusión masiva de la localidad durante tres (3) días, con una antelación no menor a quince (15) días corridos respecto de la fecha fijada para su realización, conforme lo establecido en los artículos 6º y 7º de la Ordenanza N.º 1744-CM-07 y con los datos que a continuación se detallan: fecha, hora y lugar de celebración de la Audiencia; Orden del Día determinado en el anexo I; Nombre y Cargo de la autoridad convocante y de la Autoridad de la Audiencia; Breve descripción del Asunto a tratar; Fecha y Lugar a partir de la cual y donde se debe acudir para consultar el expediente y obtener copia del mismo objeto de la convocatoria y costo de las copias, si correspondiere; Lugar y Plazo para solicitar la intervención oral durante la Audiencia Pública, ya sea del solicitante o de peritos y testigos; Lugar y plazos para presentar intervenciones u opiniones por escrito,

previas y posteriores a la Audiencia.

Las intervenciones posteriores a la Audiencia (Anexo II) se podrán presentar hasta el día lunes 01 de junio 2026 a las 13 horas las que deberán ser presentadas en formato papel en la Secretaría de Planeamiento Territorial de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche y/o digital (correo electrónico [secplaneamientoterritorial@gmail.com](mailto:secplaneamientoterritorial@gmail.com)).

Asimismo dicha convocatoria a Audiencia Pública se anunciará a través de cartelera colocada en los ámbitos de las distintas dependencias de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, a los fines de darle la mayor difusión pública posible, conforme art. 6º de la Ordenanza N° 1744-CM-07.-

3. **DETERMINAR:** Simultáneamente con la firma de la presente que se formará un expediente en el que se agregarán las constancias documentales de la publicación de la convocatoria, los antecedentes, despachos y expedientes de los Organismos competentes en la materia, los estudios, informes, propuestas y opiniones que pudieran aportar los participantes y técnicos consultados.-
4. **HACER SABER:** que el Plan Director de Desarrollo Urbano Ambiental del Cerro Catedral, sus antecedentes y documentación respaldatoria podrán ser consultados desde la fecha de publicación de la presente de forma digital en [https://drive.google.com/drive/folders/170jX6o4IQ7ktsdu6oVwXvaAnxB1DMT9X?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/170jX6o4IQ7ktsdu6oVwXvaAnxB1DMT9X?usp=drive_link) y en soporte papel en la Secretaría de Planeamiento Territorial, sita en Av. Ángel Gallardo N.º 1351, 1º piso, de esta ciudad en el horario de 8 a 13 hs.
5. **HABILITAR:** el registro de participantes para la inscripción por escrito de oradores, peritos, partes y testigos, en formulario con los datos detallados en los Arts. N° 9 y 10 de la Ordenanza N° 1744-CM-07, a los efectos que los interesados, formulen su inscripción de forma presencial y/o digital y adjunten la documentación y/o pruebas de las que pretendan hacer valer para fundar su intervención, hasta el día 18/05/2026 a las 13 horas (Anexo II). Se deja constancia que no se inscribirán como participantes a quienes no den cumplimiento a la totalidad de los recaudos establecidos en el art. 9 de la Ordenanza N° 1744-CM-07, a saber:
  - a) Título de la audiencia pública en la que desea participar.
  - b) Fecha prevista para la audiencia en la que desea participar.
  - c) Nombre, apellido y domicilio acreditado mediante Documento Nacional de Identidad.
  - d) Fecha de nacimiento.
  - e) En caso de representar a una persona jurídica deberá acreditar el carácter e indicar razón social, dirección y teléfono.
  - f) Puntos principales de su intervención.
  - g) Firma.

Las personas interesadas en participar como oradores deberán inscribirse en forma presencial en el Registro de Participantes, habilitado en la Secretaría de Planeamiento Territorial o en forma digital a través del siguiente link: <https://forms.gle/bSnmXiW3bMufnuhn8> Hasta antes de celebrada la audiencia pública se emitirán las constancias de inscripción y de la documentación presentada en forma digital.

6. **NORMAS DE FUNCIONAMIENTO:** la Audiencia Pública será presidida y coordinada por la

**Secretaría de Planeamiento Territorial** de la **Municipalidad de San Carlos de Bariloche**, quien podrá requerir la colaboración de mediadores, facilitadores y/o moduladores para su adecuado desarrollo, conforme lo dispuesto en la Ordenanza N.º1744-CM-07 y su normativa complementaria. **La Audiencia Pública se dividirá en dos partes, según Anexo N° I de la presente.**

7. **REGISTRO:** La Audiencia Pública será grabada y transcrita en acta por cuenta de la autoridad convocante, incorporándose las versiones escritas al expediente administrativo correspondiente. Dicha acta deberá ser suscripta por el presidente y por los funcionarios presentes y por aquellos participantes que, invitados a signarla, quieran hacerlo.-
8. **FÍJESE:** El día 10 de Junio de 2026 para la emisión del dictamen correspondiente a la presente Audiencia Pública.
9. **DETERMINAR:** por Anexo I, la información general sobre la audiencia pública y mediante Anexo II, Reglamento de la audiencia pública.
10. La presente Resolución será refrendada por la Secretaría de Planeamiento Territorial, Secretaria de Coordinación de Obras y Servicios y Secretaria Legal y Técnica.
11. Comuníquese. Publíquese. Tómese razón. Dese al Registro Oficial. Cumplido, Archívese.

**SAN CARLOS DE BARILOCHE, 29 de abril de 2026.-**

[;salto-pagina;](#)

## **ANEXO I**

### **Información general sobre la Audiencia Pública**

La presente Audiencia Pública tiene por objeto poner en conocimiento de la comunidad y receptor opiniones, observaciones y aportes respecto del Plan Director de Desarrollo Urbano Ambiental del Cerro Catedral, elaborado en el marco del Rango Temático Administrativo I, conforme lo dispuesto por la Ordenanza N.º 2929-CM-2018 y la normativa urbanística vigente.

El Plan Director constituye un instrumento de ordenamiento territorial general, destinado a establecer parámetros urbanísticos para el área de dominio público municipal concesionada del Cerro Catedral, definiendo usos admitidos, indicadores urbanísticos generales y criterios de desarrollo, sin aprobar proyectos, obras ni tipologías constructivas específicas, los cuales deberán ser evaluados en instancias posteriores mediante las Acciones Urbanísticas correspondientes.

La Audiencia Pública se desarrollará el día cabo el día 21 de Mayo de 2026, a las 16.00 horas, en el Gimnasio Municipal N° 3 sito en calle Santiago de Chile 499-599 y será presidida por la Secretaría de Planeamiento Territorial de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.

Podrán intervenir en la Audiencia Pública todas las personas interesadas, en carácter de participantes o mediante la presentación de opiniones u observaciones por escrito, conforme lo previsto en la Ordenanza N.º 1744-CM-07 y sus modificatorias. Las informaciones, objeciones u opiniones expresadas por los participantes tendrán carácter no

vinculante y serán debidamente consideradas e incorporadas al expediente administrativo, en resguardo del principio de participación ciudadana.

Los antecedentes y documentación completa vinculada al Plan Director de Desarrollo Urbano Ambiental del Cerro Catedral se encontrará disponible para su consulta pública en la Secretaría de Planeamiento Territorial, sita en Av. Ángel Gallardo N.º 1351, 1º piso, y en los medios digitales oficiales habilitados al efecto, desde la fecha de publicación de la convocatoria y hasta la finalización del plazo para la presentación de opiniones escritas.

La Audiencia Pública se desarrollará en dos etapas. En primer término se realizará la exposición del proyecto y posteriormente se dará la palabra a los participantes.

## **ANEXO II**

### **Reglamento de la Audiencia Pública**

Artículo 1º.- Autoridad.

La Audiencia Pública será presidida y coordinada por la Secretaría de Planeamiento Territorial de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, quien actuará como autoridad convocante y de aplicación del presente reglamento.

Artículo 2º.- Orden del día:

- Designación de autoridades para firmar el acta;
- Exposición y consulta del plan director de desarrollo ambiental del cerro catedral Rango temático administrativo I;
- Suscripción del acta pertinente por parte de presidente y funcionarios presentes, así como por todos aquellos participantes que quieran hacerlo.

Artículo 3º.- Registro de participantes.

Las personas interesadas en participar como oradores deberán inscribirse en el Registro de Participantes, habilitado en la Secretaría de Planeamiento Territorial, hasta el día 18 de mayo de 2026 a las 13 horas, conforme lo establecido en la Ordenanza N.º 1744-CM-07 y la Ordenanza N.º 2285-CM-2012.

Asimismo dicha inscripción podrá realizarse en forma digital a través del siguiente link:

<https://forms.gle/bSnmXiW3bMufnuh8>

Artículo 4º.- Modalidad de participación.

La participación podrá realizarse de forma oral durante la Audiencia Pública o mediante la presentación de opiniones u observaciones por escrito. Cada orador contará con un tiempo máximo de exposición, el cual será fijado por la autoridad convocante en función de la cantidad de inscriptos, garantizando la equidad y el adecuado desarrollo de la audiencia. En razón de la extensión de la jornada y la masiva convocatoria, se recomienda la asistencia exclusiva de personas mayores de edad, a fin de resguardar los derechos e integridad de los niños, niñas y adolescentes (conf. Ley 26.061)

Artículo 5º.- Público en General

El ingreso y permanencia del público en general se encontrará limitado conforme capacidad del lugar en razón del aforo de los participantes inscriptos. Para garantizar una mayor difusión y el acceso del público en general, la audiencia pública será transmitida en vivo mediante medios digitales, en el siguiente link:

<https://youtube.com/@municipalidaddebariloche7588?feature=shared>

Artículo 6°.- Presentaciones escritas.

Las presentaciones establecidas en art. 7 inc. G) de la Ordenanza N° 1744-CM-07 podrán ingresarse hasta el día 01/06/2026 a las 13.00 horas y deberán ser presentadas en la Secretaría mencionada anteriormente o por correo electrónico a [secplaneamientoterritorial@gmail.com](mailto:secplaneamientoterritorial@gmail.com), debiendo cumplir con los requisitos formales establecidos en el art. 9 de la Ordenanza N° 1744-CM-07. Dichas presentaciones serán incorporadas al expediente administrativo y consideradas en igualdad de condiciones que las exposiciones orales.

Artículo 7°.- Desarrollo de la Audiencia.

La Audiencia Pública se desarrollará en estricto cumplimiento de lo dispuesto en el art. 13 de la Ordenanza 1744-CM-07 y la misma se llevará a cabo en un marco de respeto, orden y pluralidad de opiniones. La autoridad convocante dispondrá el orden de las exposiciones, encontrándose facultada para interrumpir manifestaciones que resulten ajenas al objeto de la convocatoria o que alteren su normal desarrollo, pudiendo adoptar las medidas necesarias para garantizar el correcto funcionamiento de la instancia participativa, conforme lo dispuesto por los arts. 15 y 16 de la Ordenanza N° 1774-CM-07.-

Artículo 8°.- Registro de la Audiencia.

La Audiencia Pública será registrada mediante grabación y acta circunstanciada, las que serán incorporadas al expediente administrativo correspondiente, junto con el listado de participantes y las presentaciones efectuadas.

Artículo 9°.- Alcance.

Las informaciones, opiniones y observaciones vertidas en la Audiencia Pública tendrán carácter consultivo y no vinculante, y serán consideradas por la autoridad competente en el marco del procedimiento administrativo tendiente a la aprobación del Plan Director de Desarrollo Urbano Ambiental del Cerro Catedral.