

DCLE	PROYECTO ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
------	-----------------------	--

19 MAY 2020

PROYECTO
ORDENANZA N.º -CM-20

.0064 20 : 21

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: EXCEPTÚA REQUISITOS LICENCIA DE CONSTRUIR. CÓDIGO DE EDIFICACIÓN. PDUA. EMERGENCIA COVID.

ANTECEDENTES

Constitución Nacional.

Ley Nacional 27541: Ley de solidaridad social y reactivación productiva en el marco de la emergencia pública.

DNU N° 260/20: Amplía emergencia sanitaria a nivel Nacional.

DNU N° 297/20: Dispone el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio en todo el Territorio Nacional hasta el 31 de Marzo. Establece excepciones.

DNU N° 325/20: Prorroga el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio hasta el día 12 de abril.

DNU N° 355/20: Prorroga el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio hasta el día 26 de abril inclusive.

DNU N° 408/20: Prorroga el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio hasta el 10 de Mayo inclusive"

DNU N| 459/2020: Prorroga hasta el 24 de mayo de 2020, inclusive, la vigencia del Decreto N° 297/2020;

Constitución Provincial.

Decreto N° 236/20: Declara estado de máxima alerta sanitaria. Conformar comité de crisis".

DNU N° 01/20: Declara emergencia sanitaria en la Provincia de Río Negro.

Decreto N° 306/20: Prorroga a partir de la firma los decretos N° 236/20, 266/20, 293/20, 297/ 20, 298/20, 299/20, 300/20, 301/20 hasta el día 12 de Abril del Año 2020 inclusive.

DCLE	PROYECTO ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
------	-----------------------	---

Decreto N° 325/20: Prorroga a partir de la firma los decretos N° 236/20, 266/20, 293/20, 297/ 20, 298/20, 299/20, 300/20, 301/20 y 306/20 hasta el día 26 de Abril del Año 2020 inclusive.

Decreto N° 360/20: Prorroga hasta el 10 de mayo próximo los alcances de los Decretos N° 236/20, N° 266/20, N° 293/20, N° 297/20, N° 298/20 modificado por Decreto N° 323/20, N° 299/20, N° 300/20, N° 301/20 y N° 306/20.

Decreto N° 362/2020:Exceptúa del cumplimiento del "aislamiento social, preventivo y obligatorio" y de la prohibición de circular, al ejercicio de profesiones liberales, sin atención al público.

Decreto 389-I-2020: Modifica el artículo 3° del Decreto 362/2020.

Decreto 391/2020: Incorpora al municipio de San Carlos de Bariloche a lo previsto por el decreto 362-2020.

Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza 211-I-1979: Aprueba Código de Edificación

Ordenanza 169-I-1979: Aprueba Código de Planeamiento

Ordenanza 546-CM-1995: Aprueba Código Urbano

Ordenanza 3134-CM-2019: Plan de desarrollo urbano ambiental del Oeste. Delegación Lago Moreno.

Ordenanza 3150-CM-2020. Se declara estado de emergencia económica, social y de servicios en San Carlos de Bariloche

Resolución 1055-I-2020: Prorrogar la fecha de vencimiento de la presentación de la Declaración Jurada y pago en concepto de Tasa de Inspección Seguridad e Higiene correspondiente al periodo Abril 2020 hasta el 31 de Mayo de 2020.

Resolución 1027-I-2020 Adherir al Decreto de la Provincia de Río Negro N° 391/20.

FUNDAMENTOS

La presente ordenanza establece los mecanismos transitorios que se proponen para colaborar con la reactivación de la obra privada y al sector de la construcción en San Carlos de Bariloche, como uno de los pilares y motores esenciales de la actividad económica local, en respuesta a la emergencia resultante a nivel socio-económico por la Pandemia de Coronavirus-COVID19.

DCLE	PROYECTO ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
------	-----------------------	--

En este sentido, es necesario poner en relieve que el pasado 11 de marzo de 2020, a raíz de un número creciente de personas infectadas por Coronavirus - COVID-19 a nivel global, en al menos 110 países, la Organización Mundial de la Salud (OMS), declaró el nuevo brote de Coronavirus como una Pandemia. Ante tal circunstancia, en virtud del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 260/2020 el Gobierno Nacional amplió la emergencia sanitaria declarada en la Ley Nacional 27.541 (Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el Marco de la Emergencia Pública) "en virtud de la pandemia del nuevo coronavirus" por el plazo de un (1) año, sumando posteriormente, y ante la ocurrencia de casos en Argentina, el DNU PEN N° 297/2020 el cual ordenó el Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio a partir del 20 de marzo y hasta el 31 de marzo de 2020 inclusive, y posteriormente prorrogando dicho aislamiento en diferentes fases hasta el 24 de Mayo del corriente y sin certezas de su culminación al momento de presentación de la presente.

Dicho DNU previó en su artículo 6° y a lo largo de 24 incisos el conjunto de actividades y servicios considerados esenciales en la emergencia, por lo tanto exceptuados de la medida dispuesta, NO incluyendo, por razones sanitarias y en un todo necesarias, otras actividades del universo productivo, y particularmente el rubro de la Construcción, con algunas excepciones puntuales a grandes Obras de carácter público.

Asimismo, en la Provincia de Río Negro, se acompañaron estas medidas con la determinación del DNU Provincial N° 01/20 que declaró la Emergencia Sanitaria en la Provincia de Río Negro, prorrogando diferentes medidas tendientes al distanciamiento social y el resguardo sanitario de la población, en línea y coordinación con lo dispuesto por la Autoridad Sanitaria y el Poder Ejecutivo Nacional.

Posteriormente, la Ordenanza Municipal 3150-CM-2020, declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y de Servicios en San Carlos de Bariloche, en virtud de la Emergencia Sanitaria vigente y sus efectos en nuestra Comunidad.

En este contexto descripto, sin dudas nos encontramos ante una crisis sanitaria y social sin precedentes a nivel global, regional, nacional, provincial y local, en donde por primera vez en los últimos tiempos, la actividad productiva, laboral o económica ha quedado subordinada a la ejecución de una política sanitaria estricta, que requiere para su éxito del aislamiento de todos los sectores de la comunidad.

No obstante, la realidad de la implementación del "Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio", de forma continua en todo el territorio, ha demostrado la necesidad de retomar gradualmente diferentes actividades antes no exceptuadas a fin de mitigar los efectos socio-económicos ocasionados por las medidas establecidas y lograr así pasar de la parálisis casi total a una reactivación gradual del sistema productivo.

DCLE	PROYECTO ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
------	-----------------------	--

El 27 de abril, mediante Decreto provincial N° 362/20, seexceptuó del cumplimiento del aislamiento social, preventivo y obligatorio y de la prohibición de circular a las actividades y al personal afectado a la obra privada y al ejercicio de profesiones liberales

El Decreto provincial 389/2020 modifica el artículo 3° del decreto 362/2020 precitado, disponiendo: "exceptúa en el marco de lo dispuesto en el Artículo 3° del Decreto N° 408/20 del Poder Ejecutivo Nacional, del cumplimiento del "aislamiento social, preventivo y obligatorio" y de la prohibición de circular, en el ámbito de los Municipios y Comisiones de Fomento detalladas en el Anexo único al presente Decreto, a las personas afectadas al desarrollo de obra privada, con un máximo de hasta cinco (5) obreros por obra, uno cada 70m2, más el director de obra y representante técnico. Dicha actividad estará sujeta a la implementación y cumplimiento de los protocolos sanitarios que determina el Ministerio de Obras y Servicios Públicos, y al cumplimiento de las recomendaciones e instrucciones sanitarias y de seguridad de las autoridades nacionales, provinciales y locales"

Luego, el Decreto 391/20 incluye a la Ciudad de San Carlos de Bariloche, entre las ciudades que se encuentran exceptuadas del cumplimiento del aislamiento social, preventivo y obligatorio y de la prohibición de circular a las actividades y al personal afectado a la obra privada y al ejercicio de profesiones liberales.El Municipio adhiere al decreto 391/2020 mediante Resolución 1027-I-2020.

En este contexto, y adentrándonos en la temática específica del rubro de la Construcción en particular, y con el objetivo de generar nuevas fuentes de trabajo y mantener puestos laborales preexistentes al inicio del Aislamiento, estimamos necesario adoptar un conjunto de medidas de reactivación de los servicios y la actividad económica vinculada al sector de referencia, tendientes a adaptar los procedimientos administrativos vigentes a las circunstancias y posibilidades que brinda el marco del Aislamiento Social dispuesto, procurando mejorar la eficiencia de los actores intervinientes y lograr mayor celeridad en la tramitación específica de las Licencias de Construir.

En ese sentido, debe atenderse a las características del procedimiento administrativo previsto para la tramitación de dichas licencias y los requisitos establecidos genéricamente por la normativa, que normalmente se traducen en la carga de los interesados de dichos requisitos, para luego ser presentados y así obtener la documentación exigida en los plazos y en las formas establecidas.

Por ello, en la búsqueda de optimizar tiempos de gestión, pero sin perder la capacidad de realizar los controles necesarios por parte del Estado Municipal, se hace primordial poder dimensionar los requerimientos vigentes en cuanto a la temporalidad y viabilidad fáctica de los mismos, exceptuando del cumplimiento o bien difiriendo los tiempos de presentación de la documentación, por un periodo de 180 días. Asimismo se establece que la SubSecretaría de Gestión Urbana (SSGU) realizará una evaluación de las medidas adoptadas, cuyos resultados elevará en un informe detallado, que será remitido a la

DCLE	PROYECTO ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
------	--------------------	---

Comisión de Obras y Planeamiento del Concejo Municipal, para su monitoreo y evaluación.

En resumen y a los efectos de entender y visualizar de una forma detallada, precisa y práctica los alcances y cambios requeridos en la presente, se enumeran a continuación los diferentes puntos normativos a exceptuar transitoriamente en el procedimiento:

1. – CERTIFICADOS

Se propone exceptuar la presentación de los Certificados Obligatorios estipulados en la Ord. 211-I-79 (Código de Edificación Municipal) en su art. 1.1.2.1, el cual dispone:

“1.1.2.1. Iniciación del trámite de la Licencia para Construir: La Licencia para Construir es un acto administrativo reglado con el objeto de verificar la consonancia entre un proyecto de una obra y el derecho de construir legalmente garantido y autorizar la construcción de una obra pública o privada.

La Licencia para Construir requiere la presentación de:

- *Certificado Catastral Municipal*
- *Certificado de Indicadores Urbanísticos,*
- *Certificado Medio Ambiental,*
- *Constancia de Expediente en Archivo*
- *Certificado de Completitud.”*

El artículo 1.1.2.3.1 de la referida norma refiere que los *“Certificados (...) tienen por objeto la verificación del dominio, el conocimiento de la normativa relativa a construcciones y urbanística vigente, las condiciones del ambiente y los antecedentes de la obra”*.

Tal como surge del mentado art. 1.1.2.3.1 en cuanto al contenido de los certificados y sus alcances, es necesario destacar que los mismos son de carácter informativo respecto de la materia que les compete y sobre los parámetros reglamentarios generales aplicables a la nomenclatura catastral en cuestión, pero no reemplazan la labor de verificaciones e inspecciones que realiza la MSCB durante la tramitación de la licencia de obra, así como tampoco reemplaza la responsabilidad del profesional actuante y el valor documental de los planos que se deben presentar, los cuales se contrastan durante las inspecciones en pos de verificar el cumplimiento de la normativa aplicable.

Asimismo, el profesional actuante cuenta con la posibilidad de realizar una consulta preliminar a fin de aclarar dudas en materia de la normativa aplicable y sus alcances en el proyecto de obra a tramitar (art. 1.1.2.1.1).

A mayor abundamiento, a la fecha se ha implementado un portal digital de tramitación de expedientes mediante el cual se accede al digesto normativo específico de la materia y al

DCLE	PROYECTO ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
------	-----------------------	--

plano de zonificación interactivo, herramienta fundamental para la consulta de los profesionales que facilita y agiliza el proceso.

En cuanto a los montos de los certificados que surgen del anexo I, ordenanza tarifaria 2375-CM-2012, en su ARTÍCULO 49º; "Tasa por solicitud de Certificados Municipales para la tramitación de Licencias para Construir, Empadronamientos, Consultas Preliminares y requeridos por Inmobiliarias según ordenanza 2475-CM-13. a) Por la solicitud del Certificado Catastral Municipal \$580.- b) Por la solicitud del Certificado de Indicadores Urbanísticos \$1.090.- c) Por la solicitud del Certificado Medio Ambiental: i.- De parcelas ubicadas en la Delegación Municipal Lago Moreno \$1.630.- ii.- De parcelas ubicadas en la Delegación Municipal Cerro Catedral \$1.630.- iii.- De parcelas ubicadas en la Delegación Municipal Cerro Otto \$1.630.- iv.- De parcelas ubicadas en la Delegación Municipal Pampa de Huenuleo \$870.- v.- De parcelas ubicadas en la Delegación Municipal El Cóndor \$870.- vi.- De parcelas ubicadas en la Delegación Municipal Urbana \$580.- d) Por la solicitud de Certificado de Expediente en Archivo \$580.-"

Por todo lo expuesto, se propone eximir de la solicitud de los Certificados señalados durante el plazo previsto, sujeto también el proceso a evaluación y por tanto relevante para merituar nuevas correcciones que puedan ser luego plasmadas de forma definitiva en el procedimiento.

2. - REQUISITOS DOCUMENTALES.

Se propone que en las obras de hasta 9,00 metros de altura (inclusive) y que no tengan subsuelo, quedan exceptuadas de la presentación del Cálculo Estructural al momento de solicitar la Licencia de Construir en los términos que dispuesto por la Ordenanza 211-I-79 en su artículo 1.1.2.3.2 PLANOS.

La propuesta de altura responde a la altura máxima que se suscribe en la gran parte de los lotes de área suburbana según lo dispuesto por el Código de Planeamiento Ordenanza 169-I-1979 en sus Art. 12.2 y 12.3, y así mismo en el PDUA Ord. 3134-CM-19 para las todas las zonificaciones, excepto la ZUR 60 de mayor densidad.

No obstante, y en función de lo antes expuesto queda expresa la obligación de ser presentado el Cálculo Estructural en el momento de la primera inspección obligatoria por parte de la Autoridad de Aplicación.

En consecuencia, las obras de hasta 9,00 metros de altura y sin subsuelos, deberán presentar solamente para el inicio de obra: i.-el esquema estructural y; ii.-la habilitación del calculista actuante.

3. - CERTIFICADO DE AMOJONAMIENTO.

DCLE	PROYECTO ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
------	-----------------------	--

La Ordenanza 1531-CM-05 establece en su Art. 1º la presentación del Certificado de Amojonamiento. El Art. 7º del mismo cuerpo legal establece a su vez que: *"Se considerarán exceptuadas de la exigencia establecida en el artículo 1º: Cuando la superficie de la parcela exceda las 2 hectáreas; La existencia de plano de mensura registrado en Catastro Provincial dentro del año anterior al plano de obra."*

Se propone ampliar el supuesto de excepción también a los proyectos de obra con pendiente de terreno de hasta el 5% inclusive, siempre que los mismos estén exentos de trabajos sobre ejes medianeros.

Es menester destacar que la excepción que se propone requiere que la obra en cuestión NO requiera trabajo sobre ejes medianeros. Esta consideración resulta indispensable a fin de evitar cualquier posible controversia en relación a los límites del terreno y el área de implantación.

Asimismo, el límite establecido para obras con terreno de hasta 5% inclusive surge de lo expuesto por el Art. 3 de la mencionada Ordenanza ya que en ese tipo de terreno no se requiere la inclusión de planialtimetría elemento trascendente para la revisión de proyectos en lotes de mayor pendiente.

Art. 3º) El Certificado de Amojonamiento se presentará en forma obligatoria con la consulta previa de anteproyecto, Art. 1.1.2.1.2. del Código de Edificación.

"Asimismo deberá incorporarse la planialtimetría cuando la pendiente del terreno sea superior al 5%, el relevamiento arbóreo y en todos los casos las curvas de nivel deberán cubrir hasta el eje de la calzada. Cuando se trate de parcelas sobre costa de lago, ríos y arroyos, deberá indicarse en el plano la línea de ribera".

Si bien a priori esta excepción puede aplicar a un universo relativamente menor en relación al total de las parcelas del ejido, con pendientes superiores al 5%, se vislumbra en una acción que es positiva en el actual marco vigente, permitiendo así el avance y presentación de obras en un subconjunto importante de lotes dentro del ejido.

Al margen de lo aquí expuesto, ello no resulta bajo ningún concepto un canal para el no cumplimiento pleno de la normativa en aquellas situaciones que sí son observables al margen de las circunstancias actuales. En este sentido se deja expresamente señalado que los siguientes supuestos no quedan comprendidos en las excepciones previstas en la los puntos 2, 3 y 4 de los presentes fundamentos (ver artículos 4 y 5):

- Zonas sensibles (espejos de agua, mallines, lotes de gran pendiente, con accidentes geográficos marcados);
- Afectación a linderos;
- Afectación a vía pública; y

DCLE	PROYECTO ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
------	--------------------	---

- Excavaciones superiores al 1.20 mts de profundidad.

4. - ZIR 4 y ZIR 1 EXCEPCIÓN DE ACCIÓN URBANÍSTICA

El Capítulo 8, Anexo I, de la Ordenanza 3134-CM-2019: Plan de desarrollo Urbano Ambiental del Oeste para la Delegación Lago Moreno (PDUA), establece que las parcelas afectadas por las Zonas ZIR4 y ZIR1 deben ajustarse a la gestión de una Acción Urbanística, proceso que presenta en su concepción y reglamentación una mayor cantidad de requisitos documentales.

Las zonificación ZIR 1 comprende áreas intermedias -sector de chacras -, y la zonificación ZIR 4 comprende áreas intermedias de interfase, (Ver plano anexo I PDUA fs. 110.). Es decir que las zonas de integración ambiental -protección del paisaje- quedan por fuera de estos supuestos.

Las Acciones Urbanísticas (AU), tal lo previsto por el PDUA en su capítulo 8, contemplan a todos aquellos proyectos de intervención o edificación que se proponen ejecutar sobre una parcela y que por las características del proyecto, conllevan una transformación significativa de las condiciones preexistentes del territorio, afectando uno o varios componentes de la estructura urbana en los aspectos ambiental, económico o social..

Los Proyectos en Áreas Intermedias: Sector Interfase (ZIR 4) y Sector Chacras (ZIR 1) clasifican como Acción Urbanística y comprende a las propuestas privadas y-públicas.

Conforme surge del capítulo 8.1 de PDUA, el trámite de obra en los casos previstos como acción urbanística requiere de una serie de requisitos adicionales a los dispuestos por el CE para la licencia de construir, completamente acordes a la envergadura de este tipo de supuestos y sus implicancias para el entorno circundante, pero que puede tornar el procedimiento excesivamente oneroso y engorroso para una familia que intenta construir su única vivienda.

Es por ello, y dadas las condiciones de emergencia que nos ocupan, que se propone exceptuar de este tratamiento a los proyectos de construcción de viviendas unifamiliares en estas zonas, por el plazo de 180 días,sujeto también el proceso a evaluación y por tanto relevante para merituar nuevas correcciones que puedan ser luego plasmadas de forma definitiva en el procedimiento.

5.- FINAL DE OBRA

La realidad de la Ciudad nos muestra que existe una gran cantidad de obras construidas sin licencia, las cuales son posteriormente empadronadas, o bien que en la actualidad se encuentran en condiciones de ser empadronadas en forma reglamentaria, sin perjuicio de

DCLE	PROYECTO ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
------	-----------------------	--

las sanciones que le corresponden. En la siguiente tabla, independientemente de aquellos casos aún no empadronados, se puede apreciar la magnitud de los expedientes ya identificados en diferentes procesos de control o gestión:

DESCRIPCIÓN	2017	2018	2019
Expedientes Totales	112	796	372
Empadronamientos	23	132	115
Empadronamientos Reglamentarios	11	74	40

El principal inconveniente en estos casos, tal lo regulado por el Código de Edificación, es la imposibilidad de obtener un Certificado de Final de Obra y con ello la aptitud de uso público, motivo por el cual dichas obras quedan inhabilitadas para uso comercial, lo que a su vez complica a una inmensa cantidad de pequeños y medianos comerciantes de nuestra ciudad al momento de solicitar la habilitación municipal.

El mismo informe precitado muestra el porcentaje de obras con empadronamiento reglamentario con actividades económicas vinculadas:

DESCRIPCIÓN	2017	2018	2019
Empadronamientos Reglamentarios	11	74	40
Actividades económicas vinculadas	8	31	12
Actividades económicas vinculadas %	73%	42%	30 %

“El dinamismo de las actividades económicas requiere que los establecimientos muten de acuerdo a las necesidades de mercado, no solamente por cambios en la normativa sino también por la elección de actividades secundarias que se desean habilitar. Ante esta necesidad y urgencia, los comerciantes muchas veces deciden hacer las modificaciones edilicias internas o ampliaciones de menor escala y luego tramitar los permisos correspondientes.” (INFORME N° 2 _ PROYECTO N° 003-2019 _12/02/20)

En el marco de la emergencia que nos ocupa se torna imprescindible facilitar el

DCLE	PROYECTO ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
------	-----------------------	--

procedimiento de habilitaciones comerciales en pos de reactivar la economía local y este aspecto, con el criterio técnico adecuado y pudiendo ser luego perfeccionado el mecanismo, permitiría dar respuesta a muchos comerciantes, la regularización de sus emprendimientos y por consiguiente la regularización fiscal y tributaria del sistema en su conjunto.

Por lo expuesto, se propone que las obras empadronadas, o en condiciones de empadronarse (en los términos del artículo 1.1.2.6 de la ordenanza 211-I-79: Código de Edificación), puedan solicitar el certificado de final de obra dispuesto en el art. 1.1.2.5.2 del mismo cuerpo legal, mediante el cumplimiento de los requisitos previstos en el Código de Edificación, la presentación de un informe de aptitud estructural y el pago de las penalidades, multas o tributos que correspondieren.

En materia tributaria, es menester destacar que la ordenanza tarifaria precitada, en su artículo 44º prevé los montos vigentes para la Tasa de Licencias para Construir, Conforme a Obra y Empadronamientos, calculados por m² construido, contemplando para el supuesto de empadronamiento un valor promedio 3 veces mayor que para las licencias de construir.

Respecto de este último ítem, y en el marco de lo ya dispuesto por la Ordenanza 3150-CM-2020, se encomienda a la Secretaría de Hacienda que pueda implementar mecanismos o planes de pago para la cancelación de dichas deudas, siempre que las mismas estén vinculadas al Título IX Anexo I Ordenanza 2374-CM-2012 (texto ordenado) y Capítulo IX Anexo I Ordenanza 2375-CM-2012, es decir a las Licencias de Construcción.

Finalmente y para dar un contexto a la presente, no es menor destacar que se está transitando ya desde el año 2019 un esquema de renovación y actualización del procedimiento, implementando un sistema digitalizado de expedientes de obras particulares, permitiendo así el acceso al Digesto de normativa en la materia, plano interactivo de zonificaciones, trámite online, entre otros aspectos, que sin duda irá facilitando el acceso a la información y agilizando los plazos del procedimiento administrativo, como así también un proceso de revisión y mejora específicamente de la Ordenanza 2380-CM-13 en el marco de la Comisión Interinstitucional de Gestión (CIG). Sin embargo, en un traspaso ordenado entre las modalidades de gestión, el proceso no puede y no debe ser sometido a un cambio no gradual, que implicaría conflictos en su implementación con los diferentes eslabones del sector de referencia.

Aquí subyace la importancia de poder establecer, en el marco de la presente emergencia sanitaria, las excepciones propuestas, de forma tal de transitar durante la coyuntura actual en el plano normativo vigente y permitir así la medición de los mismos, su adaptación y posiblemente su consolidación en la norma que sea propuesta a futuro, permitiendo incluso cambios y mejoras a los mecanismos a implementarse en el nuevo sistema de gestión de obras particulares que ya se viene desarrollando.

Por ello, en función de lo expuesto y considerando que se brinda con la presente una herramienta que en el corto y mediano plazo puede servir en el proceso de reactivación

DCLE	PROYECTO ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
------	-----------------------	--

económica de la ciudad, apuntalando a un sector de relevancia en la generación de empleo, acortando tiempos de gestión e inicio de obras que no revisten complejidades estructurales o ambientales, y propiciando una solución también para la regularización de obras de uso comercial, ponemos a consideración la presente para su análisis y eventual aprobación por parte de los diferentes bloques del Concejo Municipal.

AUTORES: Concejales Gerardo Ávila y Carlos Sánchez y Puente (Bloque JSRN).

COAUTORES: Concejales Norma Taboada, Claudia Torres y Natalia Almonacid (Bloque JSRN)



COLABORADORES: Secretario de Ambiente y Desarrollo Urbano Arq. Pablo Bullaude; Coordinador de la Subsecretaría de Gestión Urbana Arq. Guillermo Leone; Inspector de Obras de la Subsecretaría de Gestión Urbana Arq. Federico Birckenstaedt; Arq. Maximiliano Álvarez (Asesor Unidad Coordinadora Bloque JSRN); Asesoras Abogadas Julieta Rocha y Belén Alonso.

El proyecto original N.º /20, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de diciembre de 2020, según consta en el Acta N.º /20. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

DCLE	PROYECTO ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
------	-----------------------	--

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

Art. 1º)	OBJETO. Se aprueba el esquema de <u>Excepción para la Tramitación y Autorización de Obras Particulares en el marco de la Emergencia COVID19</u> , con el objetivo de reactivar e impulsar al sector de la construcción, para generar y sostener fuentes de trabajo local.
Art. 2º)	AUTORIDAD DE APLICACIÓN. Se establece como Autoridad de Aplicación de la presente a la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Urbano, por intermedio de la Subsecretaría de Gestión Urbana, o la que a futuro la reemplace.
Art. 3º)	EXCEPCIÓN DE CERTIFICADOS. Se exceptúa de la presentación de los siguientes Certificados Obligatorios, estipulados en la Ord. 211-I-79 (Código de Edificación) art. 1.1.2.1, para la iniciación del trámite de la Licencia para Construir: a) Certificado Catastral Municipal; b) Certificado de Indicadores Urbanísticos; c) Certificado Medio Ambiental; d) Constancia de Expediente en Archivo; y e) Certificado de Completitud.
Art. 4º)	EXCEPCIÓN A LOS REQUISITOS DOCUMENTALES. Las obras nuevas de hasta 9 metros de altura (inclusive) y sin subsuelo, quedan exceptuadas de la presentación del Cálculo Estructural al momento de solicitar la Licencia de Construir conforme lo dispuesto por la Ordenanza 211-I-79 artículo 1.1.2.3.2 PLANOS; quedando expresa la obligación de ser presentado dicho requisito en la primera inspección obligatoria por parte de la Autoridad de Aplicación.
Art. 5º)	EXCEPCIÓN CERTIFICADO DE AMOJONAMIENTO. Se exceptúa a los proyectos de obra con pendiente de terreno de hasta el 5% inclusive, siempre que los mismos estén exentos de trabajos sobre ejes medianeros, de la presentación del certificado de amojonamiento previsto por la Ordenanza 1531-CM-2005.

DCLE	PROYECTO ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
------	-----------------------	--

Art. 6°)	<p>SUPUESTOS NO EXCEPTUADOS. Se establece que los siguientes supuestos no quedan comprendidos en las excepciones previstas en los artículos 4°) y 5°) de la presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Zonas sensibles (espejos de agua, mallines, lotes de gran pendiente, con accidentes geográficos marcados); b) Afectación a linderos; c) Afectación a vía pública; y <p>Excavaciones superiores al 1,20 mts de profundidad.</p>
Art. 7°)	<p>EXCEPCIÓN ACCIÓN URBANÍSTICA. Se exceptúa del tratamiento de Acción Urbanística a los proyectos de Viviendas Unifamiliares ubicadas en zonas ZIR 1 y ZIR 4, previsto en el capítulo 8, parte III del anexo I, Ordenanza 3134-CM-19 (Plan Desarrollo Urbano Ambiental Oeste - Delegación Lago Moreno).</p>
Art.8°)	<p>FINAL DE OBRA PARA EMPADRONAMIENTOS REGLAMENTARIOS. Se habilita al Departamento Ejecutivo, por intermedio de la Dirección de Obras Particulares, a emitir Certificado de Final de Obra, a las obras que se encuentren empadronadas, o que se encuentren en situación de empadronarse en forma reglamentaria, en los términos del Art. 1.1.2.6 de la Ordenanza 211-I-79 y que cumplan con los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Cumplir con los requisitos previstos por el Código de Edificación para la Licencia de Construir, salvo las exceptuadas por la presente; b) Efectuar el pago de los tributos y tasas pertinentes; y c) Presentar un informe de aptitud estructural del profesional actuante.
Art. 9°)	<p>FACILIDADES DE PAGO - Se encomienda al Departamento Ejecutivo, a través de la Secretaría de Hacienda y en el marco de la Ordenanza 3150-CM-2020, implemente mecanismos o planes de pago para la cancelación de deudas por tributos y tasas vinculados al Título IX Anexo I Ordenanza 2374-CM-2012 (texto ordenado) y Capítulo IX Anexo I Ordenanza 2375-CM-2012 (Licencias de Construcción).</p>
Art. 10°)	<p>INFORME. Se establece que la Autoridad de Aplicación deberá realizar una evaluación de las medidas adoptadas en el marco de la presente, elevando los resultados obtenidos mediante un informe detallado, remitido a la Comisión de Obras y Planeamiento del Concejo Municipal, para su monitoreo y revisión.</p>

DCLE	PROYECTO ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
------	-----------------------	--

Art. 11º)	ENTRADA EN VIGENCIA. La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación.
Art. 12º)	TIEMPO DE VIGENCIA. La presente ordenanza tendrá una vigencia de ciento ochenta (180) días, pudiendo ser prorrogada en los mismos términos por el Departamento Ejecutivo, previo dictamen conjunto de las Comisiones de Obras y Planeamiento y de Gobierno y Legales, en relación al cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 10º) de la presente.
Art. 13º)	Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.