

20 FEB 2024

PROYECTO DE ORDENANZA N° . . 24/24

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SE DECLARA EL ESTADO DE EMERGENCIA PÚBLICA EN MATERIA ECONÓMICA, FINANCIERA, FISCAL, DE SERVICIOS y HABITACIONAL

ANTECEDENTES

Constitución Nacional Argentina, artículo 123°.

Constitución de la Provincia de Río Negro, artículo 225°.

Ley provincial 1946: Coparticipación Municipal de Impuestos.

Ley provincial 5688: Se declara el estado de emergencia pública en materia económica, financiera y fiscal del sector público provincial, que tendrá vigencia desde la sanción de la presente hasta el 31 de diciembre de 2024.

Carta Orgánica Municipal, artículos 11° y 38° Inciso 7°.

Ordenanza 257-C-89: Aprueba el Régimen de Contrataciones de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.

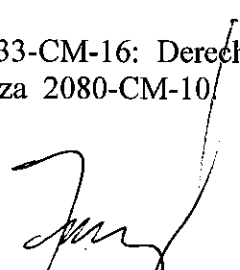
Ordenanza 599-CM-91: Reglamenta el transporte urbano de pasajeros dentro del Ejido Municipal.

Ordenanza 2049-CM-10: Establecer régimen de contratación de obras públicas municipales.

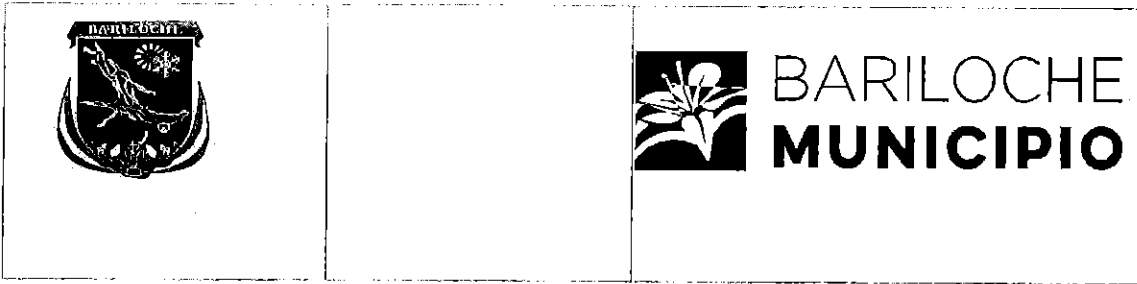
Ordenanza 2198-CM-11: Aprobar la cartografía de zonificación de los Códigos de Planeamiento '80 y Urbano '95 de San Carlos de Bariloche.

Ordenanza 2528-CM-14: Normas montos de contratación Ordenanzas 257-C-89 y 2049-CM-10.

Ordenanza 2733-CM-16: Derecho de participación en la renta diferencial urbana. Abroga ordenanza 2080-CM-10


HECTOR LEGUIZAMÓN RONDAL
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche


WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche



Ordenanza 2753-CM-16: Modifica ordenanza 2528-CM-14. Determina montos de contratación ordenanzas 257-C-89 y 2049-CM-10.

Ordenanza 3133-CM-19: Modifica ordenanza 2528-CM-14. Montos de contratación ordenanza 257-C-89 y 2049-CM-10.

Ordenanza 3442-CM-24: Se aprueban y reemplazan los anexos I y II de la ordenanza 2375-CM-12

Resolución 88-I-2024

Resolución 200-1-2024


FUNDAMENTOS

En fecha 7 de diciembre de 2023, la Legislatura de la Provincia de Río Negro sancionó la ley provincial 5688, la cual fue promulgada el 14/12/2023 mediante el decreto 185/2023, y publicada en el Boletín Oficial Provincial 6245 el día 18 de diciembre de 2023.

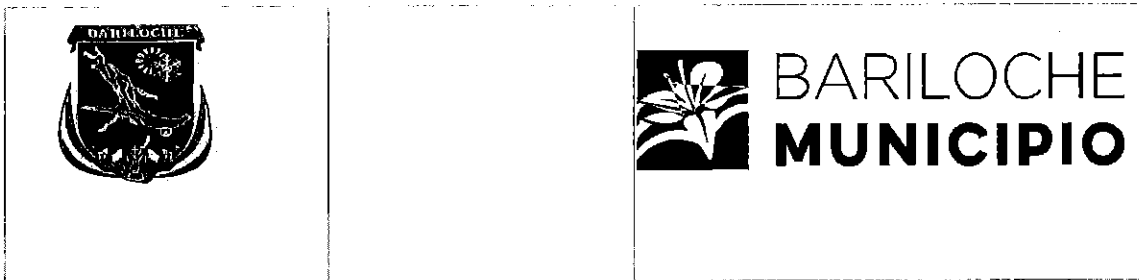
El artículo 1° de dicha ley declara el estado de emergencia pública en materia económica, financiera y fiscal del sector público provincial, con vigencia desde la sanción hasta el 31 de diciembre de 2024, pudiendo ser prorrogada por el Poder Ejecutivo.

Considerando que nuestra ciudad no está ajena a la situación económica y financiera que atraviesa la provincia, la Municipalidad ha llevado a cabo acciones para minimizar el gasto público y equilibrar los ingresos con las erogaciones. No obstante, resulta dificultoso alcanzar ese equilibrio con el agravante de la disminución de la coparticipación provincial

El objetivo de la gestión municipal es mejorar la calidad de vida de los habitantes, pero la falta de fondos suficientes dificulta su consecución como así también, afrontar las obligaciones futuras para con proveedores y el parque de máquinas es insuficiente para atender las necesidades de las redes viales que requieren mantenimiento diario como así también experimenta un crecimiento demográfico significativo que ha generado el aumento en la demanda de viviendas que no viene siendo satisfecho por parte del mercado inmobiliario y que ha requerido de la intervención del Estado a fin de aportar soluciones.


HECTOR LEGUIZAMON PONDAL
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche


WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche



En la actualidad, existe, un enorme déficit habitacional de al menos 10 mil hogares, implicando ello más del veinticinco por ciento (25%) del total de hogares de la ciudad aproximadamente. Según datos del Censo 2010, procesados por el CIETES-UNRN, se advierte que muchos de estos hogares presentan condiciones de hacinamiento, viviendas precarias, sin acceso a regularización dominial ni servicios adecuados. Si se tiene en cuenta la actualización de estos datos, en virtud del aumento de la demanda turística a partir del uso de plataformas de internet para el alquiler de casas particulares, es altamente probable que la situación resulte aún más crítica

Se observa, no solo una cantidad significativa de contribuyentes que no abonan sus tributos, lo que impide que el municipio cumpla con sus obligaciones e inversiones necesarias, generando una situación injusta para aquellos contribuyentes que mantienen sus tributos al día.


Además, la crisis en el transporte público, el deterioro de la red vial y la problemática del acceso a la vivienda afectan a todos los vecinos de Bariloche.


Por otra parte, nuestra ciudad registra problemas de inequidad estructural tanto de índole social, económica y ambiental que no pueden dejarse de lado y que deben ser tenidos en cuenta al momento de pensar los mecanismos de financiación para la concreción de mejoras partiendo de la premisa de que no todos los vecinos de Bariloche detentan la misma capacidad económica para afrontar obras de mejoras, ni todos los barrios de nuestra ciudad presentan las mismas demandas.

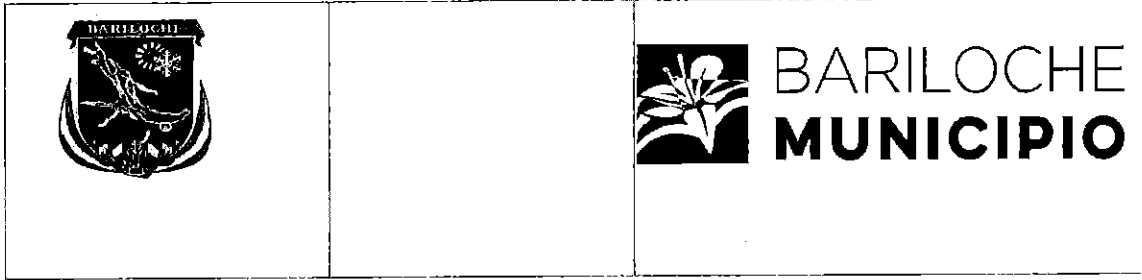
Teniendo en cuenta el modo en que se ha ido desarrollando el sistema vial y de transporte de nuestra ciudad y las problemáticas que aún se suceden diariamente, resulta fundamental ejecutar mejoras concretas que permitan promover su uso en mejores condiciones y en provecho del interés de toda la comunidad.

Por todo lo expuesto, el Departamento Ejecutivo Municipal ha decidido dar respuesta planificada los constantes reclamos de nuestros vecinos, imponiendo la necesidad de tomar medidas de urgencia en resguardo del interés general.

Con el fin de permitir una reorganización y fomentar una administración pública eficaz y ordenada, con respuestas rápidas a las necesidades de la comunidad, se propone la adhesión a la ley 5688. En su artículo 9º, la ley invita a los municipios a adherir en el marco de sus competencias, y en concordancia con esta disposición, este cuerpo deliberativo manifiesta su voluntad de adherir a la norma mencionada.


HECTOR LEGUIZAMON PONDAL
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche


WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche



AUTOR: Intendente Municipal, Walter Cortes.

INICIATIVA: Jefatura de Gabinete e Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.

El proyecto original N.º /fue aprobado en la sesión del día de de 2024, 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,

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

ORDENANZA

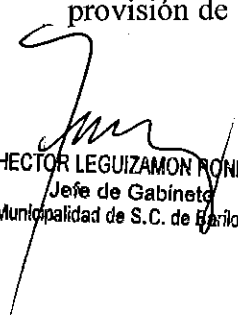
Art. 1º) Se adhiere a la ley provincial 5688.

Art. 2º) Se declara el estado de emergencia pública en materia económica, financiera, servicios, fiscal y habitacional en la ciudad de San Carlos de Bariloche, desde la promulgación de la presente, por un año, pudiendo ser prorrogada por el Departamento Ejecutivo, conforme lo dispuesto en la presente.

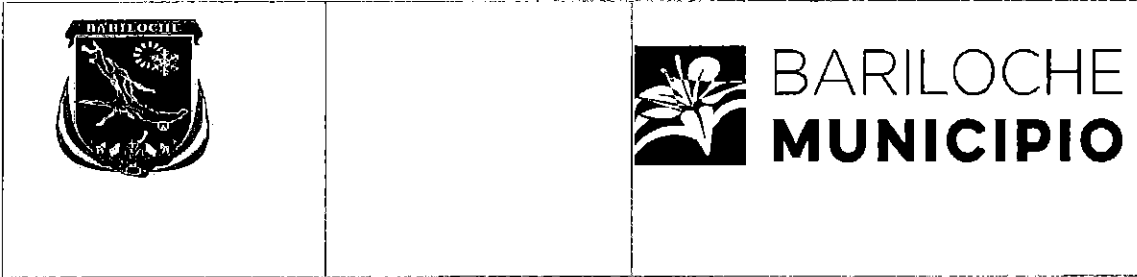
TÍTULO I DE LO ECONÓMICO, FINANCIERA, FISCAL y SERVICIOS

Art. 3º) Se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal, a adoptar las siguientes medidas tendientes a la superación del estado de emergencia, dispuesto en el artículo 2º de la presente:

- a) Renegociación de los contratos de servicios, obras y suministros, en los cuales sea parte la Municipalidad de San Carlos de Bariloche y/o cualquiera de sus entidades. Aquellos convenios que estén aprobados por ordenanza, deberán ser ratificados por el Concejo Municipal.
- b) Priorizar el pago a proveedores del servicio de tránsito y vial.
- c) Contratar en forma directa, independientemente del monto, la provisión de los insumos, bienes de capital necesarios para lograr el


HECTOR LEGUIZAMÓN RONDAL
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche

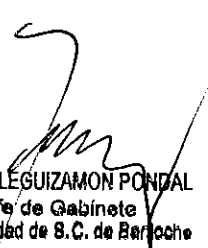

WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche



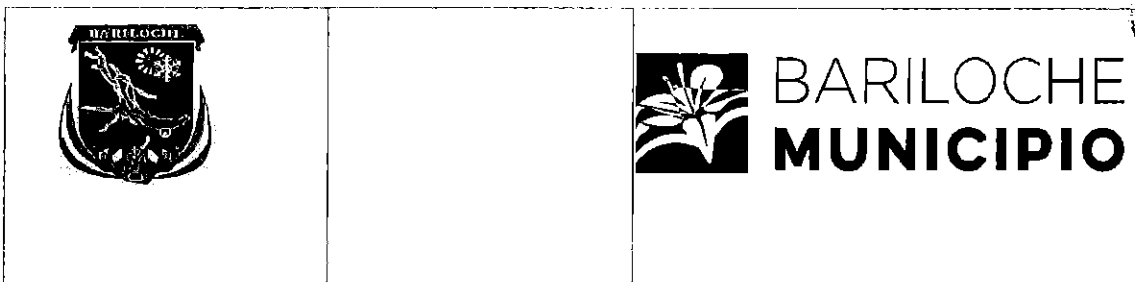
normal desarrollo de los servicios de tránsito y transporte municipal.

- d) Contratar transitoriamente o designar interinamente los recursos humanos necesarios para el normal funcionamiento de los servicios vial y de transporte.
- e) Renegociación de la concesión pública de Transporte Urbano de pasajeros, con ratificación posterior del Concejo Municipal.
- f) Revisión de los procedimientos y trámites aplicables a la enajenación de bienes inmuebles de la Municipalidad.
- g) Priorizar, la ejecución de obras, en todas aquellas tramas viales consideradas de ingreso y/o egreso a los principales barrios de la ciudad y/o aquellas por donde circula el transporte urbano de pasajeros.
- h) Realizar adquisiciones directas de bienes, servicios o equipamientos esenciales para abordar la situación de emergencia, sin sujeción al régimen de compras y contrataciones establecido por la Municipalidad de San Carlos de Bariloche con preferencia de los proveedores (personas físicas o jurídicas) radicados en San Carlos de Bariloche, para la adquisición de bienes y/o la locación de servicios, según el siguiente parámetro:
 1. Cuando el precio del bien y/o servicio producido o prestado por productores de Bariloche, no supere en un diez por ciento (10%) al de la oferta más conveniente de productor no radicados en la ciudad.
 2. Cuando el precio del proveedor de Bariloche cuya actividad principal sea la distribución mayorista de bienes, no supere en un seis por ciento (6%) al de la oferta más conveniente de proveedores no radicados en la ciudad.
 3. Cuando el precio del proveedor de Bariloche cuya actividad principal sea la distribución minorista de bienes, no supere en un diez por ciento (10%) al de la oferta más conveniente de proveedores no radicados en la ciudad.

Las adquisiciones y contrataciones que no estén directamente vinculadas a la situación de emergencia deberán ajustarse al régimen de compras y contrataciones vigente.


HECTOR LEGUIZAMÓN PONDAL
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche


WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche



- Art. 4º) Se encomienda al Departamento Ejecutivo, a través de la Secretaría de Hacienda, a realizar operaciones de crédito público, leasings en pesos y/o en dólares, con el Gobierno Nacional y/u Organismos Internacionales de Crédito Público y/o entidades financieras y/o instrumentos de deuda, para financiar proyectos de infraestructura y/o proyectos de desarrollo económico, en un todo de acuerdo con la Carta Orgánica Municipal.
- Art. 5º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo a ceder en garantía y/o en pago de las obligaciones asumidas, de conformidad con lo establecido en la presente, los recursos que corresponden a la Municipalidad de acuerdo al Régimen de Coparticipación municipal de Impuestos, según la ley provincial 1946.
- Art. 6º) Se faculta al Departamento Ejecutivo, a través de la Secretaría de Hacienda, a renegociar la cancelación de la deuda emergente de la provisión de bienes o servicios, locaciones, obras y demás acreencias con causa anterior al día 8 de diciembre de 2023, parcial o totalmente, mediante títulos públicos provinciales al valor técnico vigente al momento de la transferencia, todo ello conforme a la reglamentación de la presente.
- Art. 7º) Se establece que durante el plazo de vigencia de la presente y únicamente en relación a las obras viales, se suspende la aplicación de las ordenanzas y resoluciones que determinan los montos de contratación.
- Art. 8º) Se excluye de la presente, lo normado por el Estatuto del Sindicato de Obreros y Empleados Municipales (SOYEM).
- Art. 9º) Se crea la Comisión de Seguimiento a efectos de informar de todas las acciones que se lleven adelante en el marco de la atención de la emergencia, así como proponer diversas acciones no vinculantes tendientes a optimizar las medidas adoptadas.

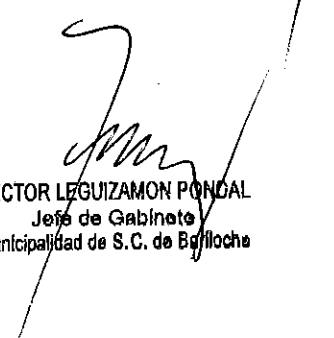
Estará conformada por:

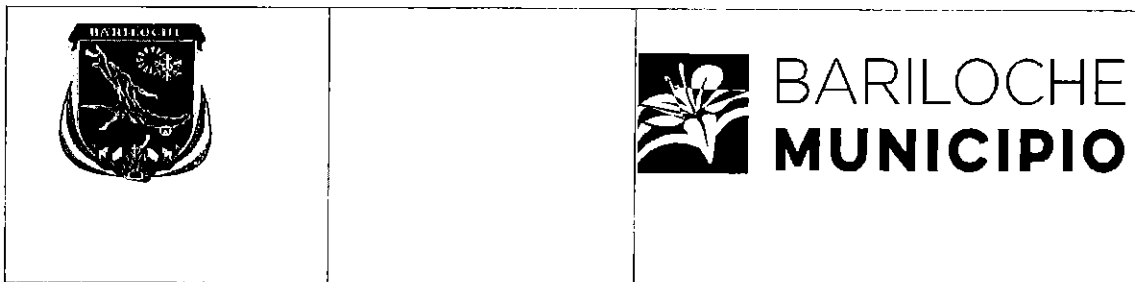
Dos (2) miembros del Departamento Ejecutivo.

Dos (2) miembros del Concejo Municipal.

Un (1) miembro del Tribunal de Contralor.


WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche


HECTOR LEGUIZAMON PONZAL
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche



TÍTULO II DE LO HABITACIONAL

Art. 10°) Se establece que los planteos urbanísticos impulsados por privados deberán garantizar a su cargo la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para el emprendimiento, ejecutando simultáneamente las obras de los espacios cedidos y de los espacios restantes. A los fines de garantizar las obras de infraestructura, el privado pondrá a disposición de la Municipalidad el quince por ciento (15%) de la tierra comercializable como forma de garantía real.

Art. 11°) Se establece que los proyectos en todas las áreas de planeamiento, así como sobre zonificaciones en AOC (Área de Ocupación Concertada) y AREE (Área de Reserva Ecológica Externa) ya existentes producto de parcelamientos anteriores o zonas sin parámetros urbanísticos, podrán ser asimilados de forma directa a su entorno circundante.

Para aquellos proyectos que en su área de planeamiento contengan como parámetros urbanísticos AREE (Área de Reserva Ecológica Externa), se les permitirá la subdivisión del mismo, conservando el AREE de Servicio y sus indicadores o propuesta que los reemplace en iguales o mejores condiciones.

Establecer que, en aquellas propuestas urbanísticas privadas, se permitirá la subdivisión simple de las superficies de tierras factibles de subdividir en PH, las cuales serán parte del plano de mensura respectivo en un todo de acuerdo a la legislación vigente.

Art. 12°) La aprobación de las propuestas sobre los parámetros urbanísticos que conformen los proyectos urbanísticos sociales y/o privados, será facultad de la autoridad de aplicación, previo dictamen de la Unidad Coordinadora.

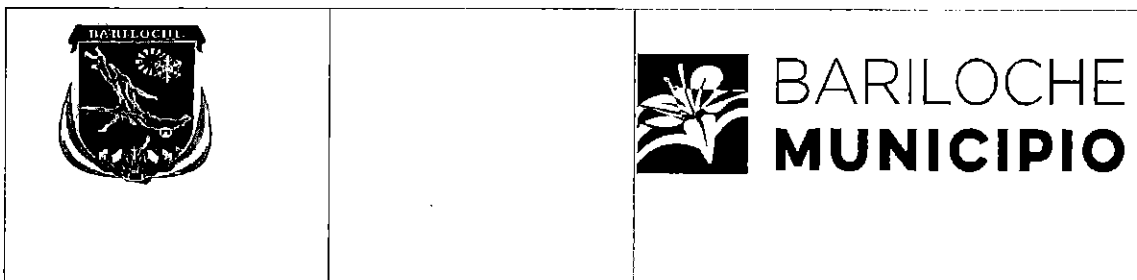
Art. 13°) Se encomienda al Concejo Municipal dar tratamiento con carácter urgente a los proyectos urbanísticos que surjan de la presente.

Art. 14°) Los planteos urbanísticos impulsados por privados deberán contemplar las siguientes cesiones:

a) Reserva Fiscal: ocho por ciento (8%) - ha evaluar según el emplazamiento del proyecto y en caso de contar con suelo municipal en el

HECTOR LEGUIZAMON PONDAL
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche

WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche



sector que responde a las necesidades de equipamiento urbano, destinar la reserva fiscal a lotes de carácter social.

b) Vivienda Social: quince por ciento (15%) del suelo comercializable destinado a loteo social, el cual deberá ser transferido al dominio privado municipal para formar parte del Banco de Tierras del IMTVHS. Dicha cesión, podrá realizarse en forma extra-predial, eximiéndose del pago correspondiente a la ordenanza 2733-CM-16: Derecho de participación en la Renta Diferencial Urbana.

c) Espacio Verde: tres por ciento (3%).

Art. 15º) Se faculta a la autoridad de aplicación a disponer los procedimientos administrativos y efectuar los aportes necesarios para la implementación de la presente, así como al dictado de las reglamentaciones y disposiciones interpretativas, complementarias y aclaratorias de la operatoria impuesta.

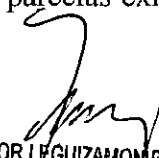
Art. 16º) Se faculta a la autoridad de aplicación a crear y reglamentar el proceso expeditivo de Rango Temático Especial, que culminará con la firma de un convenio urbanístico entre las partes.

Art. 17º) Se encomienda al Departamento Ejecutivo a suscribir convenios con las prestadoras de servicios públicos (ARSA, CEB, CAMUZZI GAS DEL SUR) a fin de priorizar el tratamiento de los proyectos enmarcados en la presente.

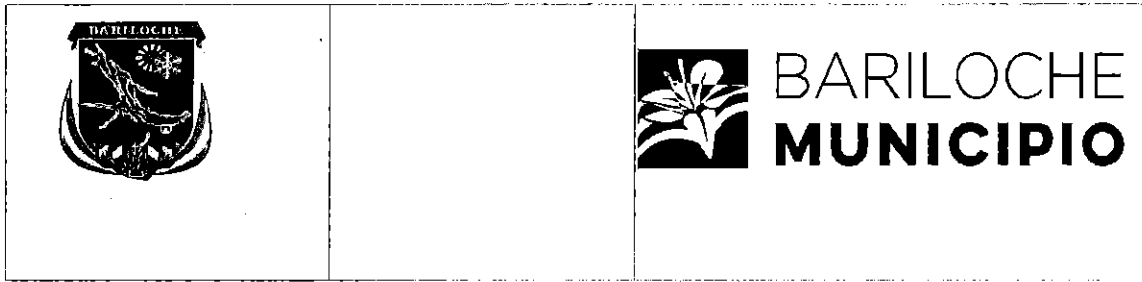
Art. 18º) Se encomienda al Departamento Ejecutivo poner a disposición de los beneficiarios de lotes sociales, planos estándar de vivienda "tipo".

Art. 19º) Se entiende como loteo social todo proyecto urbanístico de fraccionamiento a realizarse en inmuebles de dominio privado municipal y/o propiedad privada destinado a satisfacer demanda habitacional de personas residentes de San Carlos de Bariloche que carecen de vivienda propia.

Art. 20º) Se establece el alcance de la presente a los proyectos urbanísticos que se desarrollarán en las delegaciones El Cóndor, Pampa de Huenuleo, Lago Moreno, Urbana y Ladera Sur Cerro Otto. Desarrollados por el Estado Municipal en parcelas existentes en el Banco de Tierras o en lotes cedidos por otras enti-


HECTOR LEGUIZAMÓN PONDAL
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche


WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche



dades estatales o privados a tal fin y aquellos planteos urbanísticos impulsados por privados que adhieran a la presente.

Art. 21º) Resultan personas beneficiarias de la presente aquellas que surjan del registro de demandantes inscriptos en el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social y/o del Registro del Programa provincial Suelo Urbano para San Carlos de Bariloche.

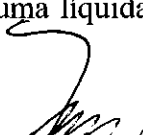
Cooperativas, Sindicatos, Asociaciones Civiles y otras personas jurídicas cuyo objeto social sea resolver el problema habitacional podrán adquirir suelo del IMTVHS en los proyectos resultantes de la aplicación de la presente siempre que sus integrantes estén debidamente inscriptos en el registro de demandantes.

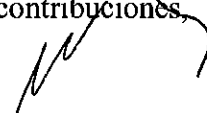
Art. 22º) Se crea el Fondo de Desarrollo Urbano para la Emergencia Habitacional (FoDUEH) mediante la apertura de la cuenta bancaria respectiva, cuyo fin será el financiamiento de los proyectos, gestiones (mensuras, escrituras, informes técnicos) y de las obras necesarias a fin de dar cumplimiento al objeto de la presente, y el otorgamiento de microcréditos para la ampliación o construcción de soluciones habitacionales. Las facultades, deberes, atribuciones y demás cuestiones inherentes a la administración del mencionado fondo, serán establecidos por la autoridad de aplicación.

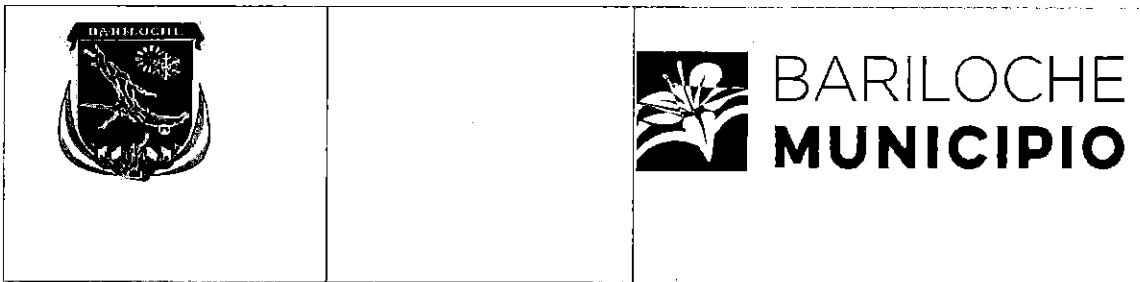
Art. 23º) Se encomienda al Departamento Ejecutivo la creación de la Partida Presupuestaria correspondiente al FoDUEH.

Art. 24º) Se establecen los siguientes recursos para integrar el FoDUEH:

- a) Coparticipación provincial en el Impuesto Inmobiliario,
- b) Veinte por ciento (20%) de lo recaudado por Derechos de Construcción.
- c) Ingresos provenientes de la venta de lotes sociales que se generen a partir de la presente.
- d) Recupero de créditos otorgados por el FoDUEH.
- e) Préstamos del Estado nacional o provincial y recursos provenientes de organismos multilaterales de crédito que le sean afectados, el producido de la emisión de títulos públicos emitidos a tal efecto, el rendimiento en suma líquida resultado de las inversiones efectuadas, y las contribuciones,


HECTOR LEGUIZAMÓN PONDAL
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S. C. de Bariloche


WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche



subsidios, legados o donaciones, y cualquier otro ingreso afectado al fondo que no esté expresamente contemplado.

f) Fondos provinciales y/o nacionales cuyo objeto sea el acceso a la tierra en concordancia con el objeto de la presente.

Art. 25º) Se autoriza a la autoridad de aplicación a realizar inversiones de bajo riesgo con el objetivo de preservar el valor e incrementar los activos del FoDUEH. Dichos fondos podrán ser invertidos únicamente en entidades bancarias y/o financieras supervisadas por el BCRA y elegidos en base a la real oportunidad, mérito y conveniencia.

Art. 26º) Aquellos loteos y desarrollos inmobiliarios autorizados, cuya mensura no ha sido registrada y que por el tiempo transcurrido son susceptibles de dar de baja podrán adherir a la presente.

Art. 27º) Se establece como autoridad de aplicación de la presente en lo habitacional, a la Jefatura de Gabinete y al Instituto Municipal de Tierra y Viviendas para el Hábitat Social.

Art. 28º) Se crea la Comisión Fiscalizadora, cuya finalidad será, analizar en conjunto con la autoridad de aplicación la evaluación de los proyectos urbanísticos presentados en el marco de la presente.

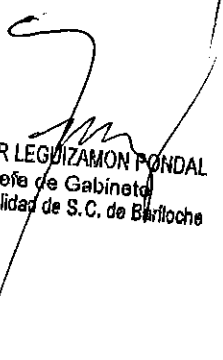
Estará conformada por:

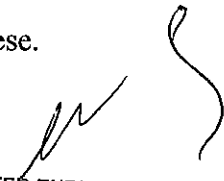
Tres (3) representantes del Departamento Ejecutivo, incluida la presidencia de la comisión.

Tres (3) representantes del Concejo Municipal.

Un (1) representante del Tribunal de Contralor.

Art. 29º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.


HECTOR LEGUIZAMÓN PONDAL
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche


WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche