



PROYECTO DE
ORDENANZA

 **BARILOCHE
MUNICIPIO**

No a la violación de plazos. Ni otra norma.
(Ordenanza 3028-CM-18)

03 AGO 2020

PROYECTO DE ORDENANZA

116 2020

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: MODIFICACIÓN DE Arts. 3º y 17º, DEL ANEXO
L TEXTO ACTUALIZADO, ORDENANZA 2145-
CM-11.

ANTECEDENTES

Ordenanza N° 2145-CM-11, Obras por Contribución de Mejoras.

Ordenanza N° 2973-CM-18. Modifica Ordenanza N° 2145-CM-11 Obras
Públicas por Contribución de mejoras. Subcuentas de Fondo Municipal de
Desarrollo Urbano.

FUNDAMENTOS

Debido al desarrollo de la ciudad y las necesidades urbanísticas que esto
conlleva, se vio la necesidad de ampliar el objeto de las obras dentro del concepto de
contribución por mejoras.

En la aplicación de la Ordenanza N° 2145-CM-11 y su modificatoria, al
modificarse el art. 3º las obras de mínima entidad y exiguo plazo de ejecución, tienen
mayor tiempo de tramitación administrativa y más gasto económico para los inmuebles
beneficiarios de la obra.

Esto, en épocas donde desde el Estado se desarrollan obras troncales de
infraestructura, y los vecinos se unen para llevar a sus lotes los servicios, es necesario
mejorar las condiciones para la concreción en el menor tiempo posible de las mismas.

Al modificarse el artículo 3º quedó redactado de la siguiente manera:
"En las obras de mínima entidad incluidas en el artículo 1º, y que tengan la adhesión
del 70 % de los inmuebles beneficiarios, no será necesaria la declaración de utilidad
pública y pago obligatorio, pudiendo autorizarse la obra por Disposición de la Secretaría
con incumbencia en obra pública. Las obras de mínima entidad son aquellas que
incluyan hasta 20 beneficiarios".



PROYECTO DE
ORDENANZA



BARILOCHE
MUNICIPIO

70 a la vigencia de género 70 años menos
(Ordenanza 3029-CM-18)

Como en muchos de los casos no se logra contar con el 70 % de adhesión a la obra ya sea por falta de recursos económicos o de interés, o por no encontrarse residiendo en la ciudad, se propone entonces la división de las obras mínimas entre las que son con hasta 8 beneficiarios, y las que son entre 9 y 20 beneficiarios.

AUTOR: Intendente Municipal, Gustavo Gennuso.

Ing. GUSTAVO GENNUSO
Intendente
Municipalidad de S.C. de Bariloche

COLABORADORES: Jefe de Gabinete, Marcos Barberis, Secretario de Ambiente y Desarrollo Urbano, Arq. Pablo Bullaude, Subsecretaria de Proyectos Urbanos Viviana Gelain, Dirección de Obras por Contrato, Arq. Adriana Conde.

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

Art. 1º) Se modifica el anexo I de la Ordenanza N° 2145-CM-11 Texto Actualizado en su artículo 3º) el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“Art. 3º) En las obras de mínima entidad y de exiguo plazo de ejecución que incluyan hasta 8 inmuebles beneficiarios no será necesaria la declaración de utilidad pública pudiendo autorizarse la ejecución de la obra por Disposición de la Secretaría con incumbencia en Obra Pública, debiendo cumplir con la presentación de la documentación de art. 17º) A) inciso a - 1.

Las obras de mínima entidad de 9 y hasta 20 inmuebles beneficiarios que tengan la adhesión del 70 % de los inmuebles beneficiados, y cumplan con la presentación de la documentación del Art. 17º) A) inciso a-1, no será necesaria la declaración de utilidad pública y pago obligatorio, pudiéndose autorizar la obra por Disposición de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Urbano, o la que a futuro la reemplace”.

Art. 2º) Se modifica el Anexo I de la ordenanza N° 2145-CM-2011 Texto Actualizado en su art. 17º).



PROYECTO DE
ORDENANZA

 **BARILOCHE
MUNICIPIO**

No a la violencia de género, ni a la mafia
(Ordenanza 3029-CM-18)

"Art. 17") Para iniciar el trámite se deberá presentar la siguiente documentación:

A) Cuando no sea necesaria la declaración de utilidad y pago obligatorio:

a-1 Obras de mínima entidad y exiguo plazo de ejecución:

- Nota indicando la obra que se pretende realizar y su presupuesto rubricada por el/los contratantes y la empresa ejecutora.
- a 1 a) Proyecto de la obra aprobado por ente correspondiente y Colegio o Consejo profesional del Representante Técnico.
- a 1 b) Aval de beneficiarios adhiriendo a la obra rubricada por los beneficiarios adherentes de la obra.
- a 1 c) Costo por frontista de inmueble beneficiario, forma de actualización (con tiempo e índices a considerar) y forma de pago, interés por mora rubricada por los adherentes de la obra y la empresa ejecutora.

a-2 Obras en fraccionamientos con planteo urbanístico aprobado:

- a 2 a) Proyecto de todas las infraestructuras obligatorias aprobadas por los entes prestatarios que correspondan.
- a 2 b) Presupuesto detallado de cada una de las infraestructuras.
- a 2 c) Memoria técnica de las obras a ejecutar.
No se autorizará el inicio hasta que no estén presentados y aprobados todos los proyectos.

a-3 Obras que ejecuten entidades o empresas prestatarias de servicios:

- a 3 a) Nota indicando la obra que se pretende ejecutar y designación de la empresa ejecutora.
- a 3 b) Presupuesto detallado de obra.
- a 3 c) Si el costo será trasladado a los beneficiarios indicar costo por cada uno y acuerdo de los mismos.
- a 3 d) Costo por frontista de inmueble beneficiario, forma de actualización (con tiempo e índices a considerar) y forma de pago.

B - Para los casos en que se solicite la declaración de utilidad pública y pago obligatorio:



PROYECTO DE
ORDENANZA

BARILOCHE
MUNICIPIO

No a la voluntad de género. Ni una mujer.
(Ordenanza 1079-CM-18)

- b 1) - Nota indicando la obra que se pretende ejecutar rubricada por la junta vecinal o grupos de vecinos y la empresa ejecutora.
- b 2) - Proyecto de Obra aprobado por este correspondiente y Colegio o consejo del Representante Técnico.
- b 3) - Presupuesto detallado de obra.
- b 4) - Costo por beneficiario, forma de actualización (con tiempo e índices a considerar) y forma de pago, interés por mora.
- b 5) - Especificaciones técnicas de los trabajos a realizar.
- b 6) - Contrato individual y/o colectivo.
- b 7) - Copias de acta de asamblea.

Los puntos b2, b3 y b5 deben ser firmados por profesional con incumbencia.

Los puntos b4 y b6 deben ser aprobados por "Asamblea".

Art. 3º) Se aprueba el Anexo I, texto actualizado, que se adjunta a la presente.

Art. 4º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.


MARCELA
SECRETARÍA DE GOBIERNO



PROYECTO DE
ORDENANZA



Se a la vigencia de gaceta. Ni sea menor
(Ordenanza 2970-CM-18)

TEXTO ACTUALIZADO
ORDENANZA 2145-CM-11

ANEXO I

OBRAS PÚBLICAS POR CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º) "Contribución por Mejoras es la prestación pecuniaria que obligatoriamente debe abonar todo propietario o poseedor a título de dueño, o beneficiarios del Régimen de Regularización Dominial (Ley nacional 24374, Ley provincial 3396 y Decreto Reglamentario 1167/17 RN), de un bien inmueble ubicado dentro del ejido municipal, que se vea beneficiado por el incremento de su valor real, como consecuencia de la ejecución de una obra de utilidad pública municipal. Las obras públicas sujetas al presente régimen podrán ser aquellas relacionadas con mejoramiento vial, pavimento, cordón cuneta, veredas, agua, gas, riego, cloacas, alumbrado público, electricidad, comunicaciones y señales débiles, desagües pluvio- aluvionales. Quedan incluidas las obras de infraestructura que se realicen en fraccionamientos; y las obras de ampliación, reemplazo o adecuación de redes que ejecuten entidades o empresas prestatarias de servicio".

(Artículo modificado por art. 1º de la Ordenanza 2971-CM-18)

Art. 2º) "El Departamento Ejecutivo Municipal solicitará, mediante la sanción de la ordenanza respectiva, cumplidos los requisitos de la presente ordenanza, la declaración de utilidad pública municipal y pago obligatorio, sean propietarios, poseedores a título de dueño o beneficiarios del Régimen de Regularización Dominial (Ley nacional 24374, Ley provincial 3396 y Decreto Reglamentario 1167/17 RN), para la planificación o proyecto, ejecución, o ampliación de una o más obras, o si así lo solicitaran los vecinos".

(Artículo modificado por art. 2º de la Ordenanza 2971-CM-18)



PROYECTO DE ORDENANZA



No a la violación de género. Ni una mujer.
(Ordenanza 3029-CM-18)

Art. 3º) En las obras de mínima entidad y de exiguo plazo de ejecución que incluyan hasta 8 inmuebles beneficiarios no será necesaria la declaración de utilidad pública pudiendo autorizarse la ejecución de la obra por Disposición de la Secretaria con incumbencia en Obra Pública, debiendo cumplir con la presentación de la documentación de art. 17º A) inciso a - 1.

La obras de mínima entidad de 9 y hasta 20 inmuebles beneficiarios que tengan la adhesión del 70 % de los inmuebles beneficiados, y cumplan con la presentación de la documentación del Art. 17º A) inciso a-1, no será necesaria la declaración de utilidad pública y pago obligatorio, pudiéndose autorizar la obra por Disposición de la Secretaria de Ambiente y Desarrollo Urbano, o la que a futuro la reemplace.

(Artículo modificado por art. 1º de la Ordenanza 2973-CM-18)

Art. 4º) Quedan excluidas de la presente regulación las conexiones domiciliarias a las redes distribuidoras de servicios, sin perjuicio de su tramitación en la Dirección de Obras por Contrato, siendo este área la encargada de la autorización e inspección.

Art. 5º) "El costo de las obras será soportado por los beneficiados de las mismas, según el prorrateo que se determine para cada caso.

El Departamento Ejecutivo determinará el área dentro de la cual se expande la influencia de la obra pública, que comprende a todas las propiedades frentistas de las arterias por donde se ejecuten las mismas.

Para aquellas obras de tipo vial troncal o pluvial troncal, que beneficien un sector completo, el Departamento Ejecutivo determinará el método a aplicar para la distribución del costo para las propiedades alcanzadas por el beneficio de la obra, independientemente de su calidad de frentista o no, quienes están sujetos a abonar la mejora".

(Artículo modificado por art. 4º de la Ordenanza 2973-CM-18)

CAPÍTULO II

MODALIDAD DE EJECUCIÓN:

Art. 6º) Las obras se ejecutarán mediante las siguientes modalidades:

a- Con fondos municipales ajustados al Régimen de Contrataciones de Obra Pública de la Municipalidad.



PROYECTO DE
ORDENANZA

 **BARILOCHE
MUNICIPIO**

Vir a la existencia de género. Ni una moneda
Ordinanza 1028-CM-16

b- Por contrato directo entre vecinos y empresas constructoras, por delegación Municipal.

CAPÍTULO III

CONFORMIDAD DE LA OBRA

a) OBRAS CON FONDOS MUNICIPALES:

Art. 7º) Previo al llamado a Licitación, la Municipalidad abrirá un Registro de Oposición. En caso que las oposiciones no superen el 30% del total de los frentistas beneficiarios propietarios, esta podrá ser ejecutada y su pago será obligatorio. En caso que la oposición supere el 30 %, la obra no será ejecutada, excepto que por razones de interés público debidamente fundadas, se determine lo contrario por Ordenanza Municipal.

b) CONTRATO DIRECTO ENTRE VECINOS Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS:

Art. 8º) La conformidad de la obra será expresada por escrito mediante un Registro de Afirmación que se abrirá al efecto.

Art. 9º) "Para que la obra sea aprobada se deberá contar con el 51 % de afirmaciones del total de propietarios, poseedores a título de dueño o beneficiarios del Régimen de Regularización Dominial (Ley nacional 24374, Ley provincial 3396 y Decreto Reglamentario 1167/17 RN).

No se computarán para el cálculo las propiedades nacionales, provinciales o municipales; sin embargo, estarán obligadas al pago".

(Artículo modificado por art. 5º de la Ordenanza 2971-CM-18)

Art. 10º) El registro de firmas se realizará en dependencias de la Municipalidad debiendo ser certificadas con la firma del o los agentes municipales que se designen al efecto.



PROYECTO DE ORDENANZA

 **BARILOCHE
MUNICIPIO**

No a la violencia de género. Ni una mujer.
(Ordenanza 3028-CM-18)

Art. 11º) Tanto el llamado a Registro de Afirmación y el de Oposición deberán ser publicados en por lo menos un medio de difusión local, la página oficial de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche y redes sociales oficiales.

Se establece el plazo de 10 (diez) días hábiles para la comparecencia de los beneficiarios interesados en expresar conformidad u oposición en los Registros abiertos a tales efectos. En el caso de contrato directo entre vecinos-empresa la publicación estará a cargo de la Junta Vecinal o grupo de vecinos y el texto deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, o quien a futuro la reemplace.

En los llamados se deberá informar: descripción técnica, costo total de la obra, forma de prorrato, costo por vecino beneficiado, forma de pago e intereses, nomenclatura catastral de inmuebles beneficiados, lugar, fecha de apertura y cierre del registro”.

(Artículo modificado por art. 6º de la Ordenanza 2973-CM-18)

Art. 12º) Cumplido el plazo del Registro, si se hubiera reunido el porcentaje previsto, se dictará la Resolución de aprobación correspondiente. Posteriormente se elevarán las actuaciones al Concejo Municipal para su evaluación y declaración de utilidad pública y pago obligatorio si correspondiera.

Art. 13º) En el caso que no se alcance el porcentaje de afirmación requerida, la obra podrá ser delegada según se establece en el artículo 26º de la presente.

CAPITULO IV

PRORRATEO DE LA OBRA:

Art. 14º) “El costo de la obra, comprendidos todos los accesorios, variaciones de costos, trabajos complementarios, entre otros, será prorrateado entre los beneficiarios.

Mediante la reglamentación de la presente ordenanza el Departamento Ejecutivo establecerá las distintas fórmulas aplicables a cada tipo de obra pública y establecerá las bases para el cómputo de prorrato, cuidando que el sistema seleccionado respete los principios de justicia, equidad, solidaridad y no confiscatoriedad en el reparto de las obligaciones fiscales”.

(Artículo modificado por art. 7º de la Ordenanza 2973-CM-18)



PROYECTO DE
ORDENANZA



No a la violación de alfiler: Ni sus sucesores
(Ordenanza 2023-CM-18)

Art. 15º) El prorrateo podrá realizarse por unidad y/o por metro de frente y/o por superficie de terreno, según lo determine la Municipalidad en el caso del inciso a) del artículo 4º ó por asamblea de vecinos en caso del inciso b) del artículo 5º.
En el caso de inmuebles comprendidos en el régimen de propiedad horizontal, el importe de la cuenta correspondiente será prorrateado según párrafo antecedente entre todos los propietarios en la forma que establezca el reglamento de copropiedad.

Art. 16º) "La contribución por mejoras de cada beneficiario, calculada sobre la base de precios al contado de la obra, no podrá exceder del 33% del valor del inmueble con la mejora incorporada.

Los inmuebles de dominio público o privado nacional, provincial o municipal estarán obligados al pago".

(Artículo modificado por art. 5º de la Ordenanza 2973-CM-15)

Art. 16º Bis) Los pagos por contribución de mejoras serán ingresados en una subcuenta específicamente destinada a la financiación de la obra pública aprobada dentro del Fondo Municipal de Desarrollo Urbano, ambos administrados por la autoridad de aplicación de la ordenanza 2733-CM-16 o la que a futuro la reemplace.
Dicha subcuenta podrá también recibir otros aportes e ingresos que serán destinados al mismo fin".

(Artículo incorporado por art. 9º de la Ordenanza 2973-CM-18)

CAPITULO V

DELEGACIÓN DE OBRAS POR CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS:

"Art. 17º) Para iniciar el trámite se deberá presentar la siguiente documentación:

A) Cuando no sea necesaria la declaración de utilidad y pago obligatorio:

a-1 Obras de mínima entidad y exiguo plazo de ejecución:

- Nota indicando la obra que se pretende realizar y su presupuesto rubricada por el/los contratantes y la empresa ejecutora.
- a 1 a) Proyecto de la obra aprobado por ente correspondiente y Colegio o Consejo profesional del Representante Técnico
- a 1 b) Aval de beneficiarios adheriendo a la obra rubricado por los beneficiarios adherentes de la obra.



PROYECTO DE ORDENANZA



No a la violencia de género. No a los delitos.
(Ordenanza 2025-03-18)

- a 1c) Costo por frontista de inmueble beneficiario, forma de actualización (con tiempo e índices a considerar) y forma de pago, interés por mora rubricada por los adherentes de la obra y la empresa ejecutora.
- a- 2 Obras en fraccionamientos con planteo urbanístico aprobado:
- a- 2 a) Proyecto de todas las infraestructuras obligatorias aprobadas por los entes prestatarios que correspondan.
 - a 2 b) Presupuesto detallado de cada una de las infraestructuras.
 - a 2 c) Memoria técnica de las obras a ejecutar.
No se autorizará el inicio hasta que no estén presentados y aprobados todos los proyectos.
- a- 3 Obras que ejecuten entidades o empresas prestatarias de servicios:
- a 3 a) Nota indicando la obra que se pretende ejecutar y designación de la empresa ejecutora.
 - a 3 b) Presupuesto detallado de obra.
 - a 3c) Si el costo será trasladado a los beneficiarios indicar costo por cada uno y acuerdo de los mismos.
 - a 3d) Costo por frontista de inmueble beneficiario, forma de actualización (con tiempo e índices a considerar) y forma de pago.
- B - Para los casos en que se solicite la declaración de utilidad pública y pago obligatorio:
- b 1) - Nota indicando la obra que se pretende ejecutar rubricada por la junta vecinal o grupos de vecinos y la empresa ejecutora.
 - b 2) - Proyecto de Obra aprobado por ente correspondiente y Colegio o consejo del Representante Técnico.
 - b 3) - Presupuesto detallado de obra.
 - b 4) - Costo por frontista beneficiario, forma de actualización (con tiempo e índices a considerar) y forma de pago, interés por mora.
 - b 5) - Especificaciones técnicas de los trabajos a realizar.
 - b 6) - Contrato individual y/o colectivo.
 - b 7) - Copias de acta de asamblea.



PROYECTO DE
ORDENANZA

 **BARILOCHE
MUNICIPIO**

No a la violación de género. Ni una mano
(Ordenanza 3029-CM-18)

Los puntos b2, b3 y b5 deben ser firmados por profesional con incumbencia.

Los puntos b4 y b6 deben ser aprobados por Asamblea."

(Artículo modificado por art. 2° de la OrdenanzaCM-2020)

CONDICIONES PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO Y PAGO OBLIGATORIO:

Art. 18°) Los vecinos designarán una Comisión que los represente, nombrando al efecto 3 personas que sean propietarios beneficiarios residentes en Bariloche.

Art. 19°) Aprobada la documentación por las áreas técnica, legal y economía se podrá autorizar el llamado a Registro de Afirmación.

Art. 20°) La selección y adjudicación de la obra a la empresa contratista será decidida por la Junta Vecinal o grupo de vecinos.

Art. 21°) El cobro de la obra podrá delegarse en la junta vecinal o grupo de vecinos ó en la empresa, según se determine en la asamblea correspondiente.

Art. 22°) Cumplido los requisitos exigidos por la presente ordenanza, el pago será obligatorio y compulsivo a través del proceso de ejecución según dispone la CPCC.

Art. 23°) El certificado de deuda que emita la junta vecinal o grupo de vecinos o la empresa importará título ejecutivo y será convalidado por el funcionario municipal autorizado para suscribir los certificados de deuda fiscal.

Art. 24°) El título ejecutivo deberá contener:

- a- Lugar y fecha de emisión.
- b- Designación de la obra de mejora.
- c- Número de la ordenanza que la declara de utilidad pública y pago obligatorio.
- d- Nomenclatura catastral del lote involucrado.
- e- Detalle de los intereses aplicados.

Art. 25°) La falta de pago de 2 cuotas autorizará el reclamo judicial.



PROYECTO DE
ORDENANZA

 **BARILOCHE
MUNICIPIO**

No a la violencia de género. Ni una mujer
(Ordenanza 3029-CM-18)

Las deudas podrán exigirse mediante el procedimiento ejecutivo, aun cuando la obra no estuviese terminada en su totalidad, pero la deuda que se reclama deberá responder a la parte o etapa concluida y habilitada, guardando su monto proporción a la parte terminada.

Art. 26°) "En caso de no haberse reunido el porcentaje de afirmación requerido en la presente y en el caso de las obras encuadradas en el artículo 3°, la obra podrá ser delegada pero su pago no será obligatorio y compulsivo a través del proceso de ejecución.

Sin embargo el Departamento Ejecutivo no autorizará obra nueva, ni conexión a redes, si el interesado no acreditare autorización expresa de la junta vecinal o grupo de vecinos. En este aspecto se reconoce expresamente la inversión privada para la ejecución de obras que por delegación municipal realicen los vecinos, siempre y cuando la misma haya sido terminada y habilitada.

La deuda que reclame la junta vecinal o grupo de vecinos prescribirá a los 10 años de terminada la obra".

(Artículo modificado por art. 11° de la Ordenanza 2973-CM-18)

Art. 27°) A partir de la declaración de utilidad pública y de pago obligatorio, no podrán ser otorgadas escrituras de transferencias y/o constitución de derechos reales, como cualquier otro acto que produzca limitaciones y/o restricciones al dominio, o modifique su estado, o restrinja el derecho de propiedad de los inmuebles beneficiarios de la obra hasta el pago total de los montos que se adeuden.

La Municipalidad deberá expedirse al suscribir certificado de libre deuda por contribución de mejoras y a tal efecto la junta vecinal remitirá al Municipio el informe correspondiente.

Para supuestos de solicitud de certificados sobre situación del inmueble, se dará intervención a la junta vecinal que informará sobre el monto de la deuda exigible a la fecha de la certificación.

Para los supuestos de certificaciones solicitadas por escribanos, para realizar escritura traslativa de dominio, el escribano actuante exigirá al obligado la cancelación de lo adeudado y comunicará al adquirente la deuda para lo futuro, como el hecho de que el inmueble se encuentra sujeto al pago obligatorio por mejoras, haciendo constar dicha circunstancia en el título respectivo.

Art. 28°) No se podrá dar curso a la subdivisión del dominio de inmuebles beneficiarios de obras por contribución de mejoras, sin certificación de libre deuda expedido por la junta vecinal o grupo de vecinos.



PROYECTO DE
ORDENANZA



BARILOCHE
MUNICIPIO

No a la violencia de género. Si a la memoria.
(Ordenanza 3029-CM-18)

En el supuesto mencionado, quienes sean beneficiados por la subdivisión deberán hacerse cargo del pago de la mejora de conformidad al prorrateo determinado en oportunidad de delegarse la obra.

EJECUCIÓN DE LA OBRA

Art. 29º) La Empresa que se contrate deberá estar inscrita en el Registro Municipal de Empresas y deberá contar con un Representante Técnico que será el interlocutor con la inspección municipal.

Art. 30º) Las obras podrán ser recepcionadas parcial o totalmente, provisoria o definitivamente, de conformidad con lo que surja del contrato. A dichos efectos se deberá presentar en el área con incumbencia en obra pública los planos conforme a obra y planchetas debidamente visadas por el organismo competente.

MARCO BARRIOS
Dpto. de Obras
Municipalidad de Bariloche