

SLCM	DICTAMEN	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18) 2020-Año del General Manuel Belgrano (Ordenanza 3145-CM-20)</p>
------	----------	---

San Carlos de Bariloche, 16 de diciembre de 2020

Natalia Almonacid  
Presidenta del Concejo Municipal  
Ciudad de San Carlos de Bariloche

Ref.: Proyecto de Ordenanza 210-2020:  
ADHIERE PROGRAMA PROVINCIAL  
“RIO NEGRO SUELO URBANO”

## **I.-OBJETO**

Fue girado para su estudio y dictamen el proyecto presentado por los Concejales Gerardo Ávila, Natalia Almonacid, Norma Taboada, Claudia Torres y Carlos Sánchez y Puentes, bloque JSRN, bajo el número de expediente indicado en la referencia.

El Concejo Deliberante está legitimado para sancionar ordenanzas conforme lo previsto por los artículos 29) inciso 3 y 38) inciso 1 de la Carta Orgánica Municipal, en adelante COM.

Se sigue el orden de desarrollo del proyecto:

### **I.a) DESCRIPCIÓN SINTÉTICA**

Es acorde a lo dispuesto por el Art. 86º del Reglamento Interno (Resolución 462-CM-15). No obstante sugiero: “SE ADHIERE A LEY PROVINCIAL N.º 5474...”y continuar con la redacción original.

### **I.b) ANTECEDENTES**

Son correctos y relacionados.-

Se recomienda al autor: eliminar de los antecedentes normativos del Proyecto la Pagina Web contigua a la cita de la Ley Provincial 5474. Resulta suficiente e inequívoca la

SLCM	DICTAMEN	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18) 2020-Año del General Manuel Belgrano (Ordenanza 3145-CM-20)</p>
------	----------	---

referencia al N° de Boletín Oficial.

Sugiero a los autores se consideren incorporar en este acápite las siguientes ordenanzas:  
 Ordenanza N.º 1727-CM-07: Adhiere a Ley Provincial 3979 que reduce el costo de planos de mensura en aquellos inmuebles en los que se encuentren asentadas viviendas que sean única propiedad del grupo familiar ocupante y cuya regularización dominial esté pendiente por razones económicas. Aprueba convenio con Consejo Profesional Ingenieros, Agrimensores y Técnicos de la arquitectura e ingeniería R.N.

Ordenanza N.º 1005-CM-00: creación Padrón Único de Beneficiarios Familias en riesgo social.

Ordenanza N.º 134-CM-92 crea el registro municipal de terrenos y vivienda.

Ordenanza N.º 39-I-81: Exime del pago de los derechos de construcción a viviendas de interés social a construir o construidas. Establece requisitos.

Considerando la inminente publicación del decreto reglamentario, sugiero estar atentos a la emisión e incorporación al análisis del presente.-

**I.c) FUNDAMENTOS**

La evaluación valorativa de los fundamentos de la norma -salvo absurdo o inconsistencia evidente- es materia propia del análisis del mérito y competencia de los ediles.-

**I.d) ARTICULADO**

**ARTÍCULOS 1 y 2 °:** Sin observaciones.-

**ARTÍCULO 3°:** Se informa que la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo Urbano no existe como tal en el Organigrama del Departamento Ejecutivo Municipal. Existe la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Urbano, bajo cuya órbita se encuentra la Subsecretaría de Planeamiento y Sustentabilidad Urbana, conforme Anexo II Ordenanza 3115-CM-19.-

SLCM	DICTAMEN	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18) 2020-Año del General Manuel Belgrano (Ordenanza 3145-CM-20)</p>
------	----------	---

Sin perjuicio de lo indicado “ut supra” se advierte que el Artículo analizado pretende investir como autoridad de aplicación a un órgano del Departamento Ejecutivo y al Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social. En cuanto a la naturaleza jurídica del IMTVHS, como ente autárquico se dispone que conforme el art. 1° de la ordenanza Nro. 1815-CM-08: “... *será órgano de aplicación de las políticas sobre hábitat fijadas por la municipalidad de San Carlos de Bariloche.*”, disponiéndose su autarquía administrativa, económica y financiera, estableciéndosele distintas competencias y facultades conforme la Ordenanza 1815-CM-08 para el cumplimiento de sus fines.-

Al designar a un órgano dependiente del departamento ejecutivo y un ente autárquico como autoridades de aplicación de una misma normativa, se les encomienda a ambas el cumplimiento de lo ordenado y establecido en la norma, así como la resolución de conflictos y reglamentación necesarias para los objetivos dispuestos y la inclusión al programa provincial.

Se advierte la consulta al autor respecto de analizar eventualmente posibles conflictos de competencia positiva y negativa, como así también resoluciones/reglamentaciones contradictorias puesto que ambas poseerían competencia para emitir actos administrativos relativos a la materia. Por ello, se sugiere a efectos de evitar conflictos de competencia, establecer una única autoridad de aplicación.-

Se advierte que conforme el art. 3° inc. B de la ordenanza Nro. 1815-CM-08 ya esta dispuesto entre los principios generales de la ordenanza: “*Propender a reducir, mediante la ejecución de políticas activas, el déficit habitacional, de tierras, de equipamiento comunitario, infraestructura y servicios, que se registran en la ciudad de San Carlos de Bariloche, juntamente con las secretarías correspondientes del Departamento Ejecutivo.*”

Para el caso de que no se adoptasen las sugerencias señaladas, se recomienda observar

SLCM	DICTAMEN	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18) 2020-Año del General Manuel Belgrano (Ordenanza 3145-CM-20)</p>
------	----------	---


lo siguiente: Se utiliza el término “*conjuntamente*”, por lo cual se sugiere consulta al autor acerca de las implicancias deseadas. Si el término utilizado implicaría que los actos administrativos relativos a la temática deben ser emanados por ambas autoridades de aplicación para que gocen de eficacia o si pretende que exista una concurrencia en las competencias que posibilite que cada una pueda ser ejercida independientemente de la otra. Se sugiere especificarlo en el articulado.-

**ARTÍCULO 4º:** Teniendo en cuenta que el Artículo 15º de la Ley Provincial 5474 establece que para la adhesión de las Municipalidades “...*El acto de adhesión debe incluir expresamente la aceptación de los términos, condiciones y pautas urbanísticas establecidas por el Programa Río Negro Suelo Urbano.*”

Como la Ley establece que la aceptación debe ser expresa, se sugiere la siguiente redacción: “CONDICIONES: De conformidad con lo establecido en el Artículo 15º de la Ley 5474, la adhesión a la misma se realiza aceptando los términos, condiciones, y pautas urbanísticas establecidas por el Programa Río Negro Suelo Urbano. La autoridad de aplicación deberá dar cabal cumplimiento a la ley provincial y su reglamentación.”

Sin perjuicio de ello, y las condiciones de adhesión dispuestas por la norma provincial, se advierte que, la aceptación requerida, aun no cuenta con las especificaciones para evaluar los términos, condiciones y pautas urbanísticas dispuestas para el programa, y si ello genera alguna contradicción con normativa vigente a nivel municipal.-

A modo de ejemplo, sin considerar el decreto reglamentario, que aun no ha sido publicado, el art. 13º de la ley establece requerimientos; En el caso, se dispone una residencia en la provincia inmediata anterior a 5 años en la provincia. Requisito que en la normativa municipal, solo esta considerado en los términos de la ordenanza Nro. 134-CM-

SLCM	DICTAMEN	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18) 2020-Año del General Manuel Belgrano (Ordenanza 3145-CM-20)</p>
------	----------	---

92 , considerándose dentro de un índice de adjudicación de terrenos y viviendas, para otorgar puntaje dentro de un sistema dispuesto.-

Considerando la autonomía municipal y la vigencia de normativa específica que refleja las peculiaridades de la ciudad, sugiero analizar encomendar a la autoridad de aplicación efectuar todas las gestiones necesarias tendientes a armonizar la normativa provincial dispuesta para el acceso al programa y la normativa municipal vigente en caso que sean contradictorias. Sin perjuicio de lo dicho, al ser otro estamento estatal impone sus requerimientos de manera autónoma.-


**ARTÍCULO 5º:** Sugiero eliminar el paréntesis. Sugiero eliminar sigla y reflejar la denominación completa del Instituto.-

Se sugiere a fin de evitar interpretaciones disímiles, se establezca explícitamente a partir de qué momento debe computarse el plazo establecido (*promulgación, implementación, publicación etc...*)

Se recomienda además aclarar si el plazo de 120 días corresponde a días hábiles o corridos.-

Sugiero la consulta al autor respecto de la última parte del artículo, respecto de la aptitud para formar parte del banco de tierras provincial y los alcances de dicha inclusión. En caso de no tener precisiones respecto de los alcances, se sugiere, por el momento, su eliminación. Sin perjuicio de lo dicho, se hace saber que cualquier detrimento del patrimonio municipal en cuanto a bienes inmuebles debe ser definida por el concejo deliberante.-

**ARTÍCULO 6º:** De no adoptarse la sugerencia efectuada en el Artículo 3º, se sugiere consulta al autor acerca de a cuál de las autoridades de aplicación corresponde la encomendación y autorización realizada en el presente artículo o si le correspondiere a

SLCM	DICTAMEN	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18) 2020-Año del General Manuel Belgrano (Ordenanza 3145-CM-20)</p>
------	----------	---

ambas-

De todas maneras sugiero encomendar al departamento ejecutivo, y eventualmente al Instituto municipal de tierras y viviendas para el hábitat social.-

Se observa un pequeño error de redacción en la parte final del artículo, “...*para en el fortalecimiento de la política...*” Se recomienda la eliminación de la palabra “en”.

**ARTÍCULO 7º:** Considerando la existencia de convenios celebrados por el instituto y el departamento ejecutivo, sugiero: “*Se autoriza al departamento ejecutivo municipal y al Instituto de viviendas para el hábitat social a suscribir las adendas que fueran necesarias, respecto de convenios celebrados bajo sus orbitas, con el objetivo de acordar la inclusión de los mismos en el marco del programa Río Negro Suelo urbano.*”

“Las adendas ...” y continuar: a) Fecha original de suscripción del convenio; b) Detalle preciso del cumplimiento de las obligaciones encomendadas a cada una de las partes; c) sin observaciones ; d) sin observaciones; e) sugiero su eliminación por estar reflejada en el inc. B sugerido; f) sin observaciones.-

#### **I.e) APROBACIÓN**

Finalmente me he de referir a la mayoría necesaria para su aprobación. El proyecto de marras a juicio de la suscripta requiere para su aprobación: la mayoría impuesta en el art. 38 inc. 7 de la C.O.M.-

Es mi opinión y por ello, así dictamino.

II. Continúe el trámite de rigor según su estado, elevándose a la Comisión de Gobierno y Legales.

Dictamen N. ° 079-SLCM-2020

JGE/mm