



DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Municipio activo contra la ludopatía adolescente"
(Ordenanza 3477-CM-24)

27 AGO 2025

408-25

PROYECTO DE ORDENANZA N°

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: MODIFICA ARTICULOS DE LA ORDENANZA 3350-CM-2022

ANTECEDENTES:

Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza 2145-CM-11: Aprueba la Regulación de las Obras por Contribución de Mejoras.

Ordenanza 2512-CM-14: Se declara de utilidad pública, sujeta a pago obligatorio, la Obra Red de Gas Villa Lago Gutiérrez.

Ordenanza 2566-CM-14: Se presta acuerdo al llamado a licitación pública para la construcción de la red de gas natural en el barrio Villa Lago Gutiérrez.

Resolución 3866-I-22: Aprueba Registro de Oposición.

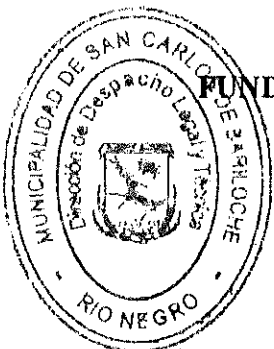
Anteproyecto aprobado por Camuzzi Gas del Sur S.A. 11-011932-00-22

Presupuesto de fecha 15/10 emitido por la Dirección de Obras por Contrato.

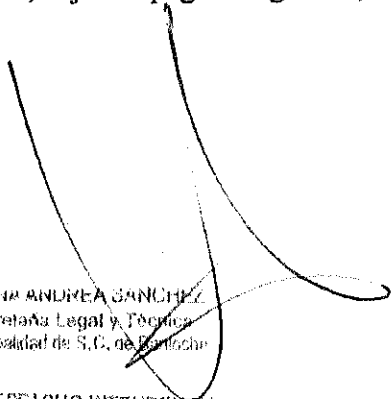
Ordenanza 3350-CM-2022: Se declara de utilidad pública, sujeta a pago obligatorio, la Obra de Red de Gas Villa Lago Gutiérrez y Reina Mora

Adecuación contractual de fecha xxxxxxxx

FUNDAMENTOS:




CARLOS IGLESIAS
Vicesefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche


VERÓNICA ANDREA SANCHEZ
Secretaría Legal y Técnica
Municipalidad de S.C. de Bariloche
AC DESPACHO INTERMEDIA



DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

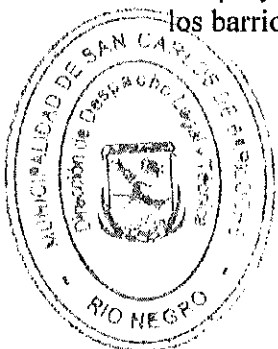
"Municipio activo contra la ludopatía adolescente"
(Ordenanza 3477-CM-24)

La ordenanza 2145-CM-11 de Obras Públicas por Contribución de Mejoras establece en su artículo 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"*.

La primera obra de red de gas en Villa Lago Gutiérrez por distintas razones, especialmente presupuestarias, tardó varios años en concretar su ejecución. La misma fue realizada mediante el régimen de contribución por mejoras, a través de la ordenanza 2512-CM-14. Al momento de llevarse adelante había aumentado la cantidad de habitantes en el barrio, quedando muchos sin acceso a la red de gas. Asimismo, se encontraba previsto realizar el cruce de ruta que daba abastecimiento al barrio Reina Mora, lo que no pudo concretarse.

Por todo lo mencionado las juntas vecinales de Villa Lago Gutiérrez y Reina Mora solicitaron al Municipio se complete la ejecución de la obra de red de gas para los vecinos que no habían sido alcanzados por la misma.

Se solicitó a Camuzzi el proyecto de extensión para provisión de gas, quien emitió el anteproyecto 11-011932-00-22 que prevé abastecer a los lotes y unidades funcionales de los barrios solicitantes.



DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Municipio activo contra la ludopatía adolescente"
(Ordenanza 3477-CM-24)

Para ejecutar dicha obra el Municipio financiaría la ejecución de la misma con fondos propios y el costo sería trasladado a los lotes de Villa Lago Gutiérrez y Reina Mora que se benefician con la misma.

En virtud de ello se abrió el Registro de Oposición de acuerdo al artículo 7° de la ordenanza 2145-CM-11.

Que allí mismo se establecieron los valores del presupuesto de la obra, el total de unidades funcionales/lotos beneficiarios, el interés por mora y ajuste de precios y el prorrateo del costo total de la obra estimado a la fecha de ejecución prevista, con las diferentes formas de pago establecidas.

A su vez se preveía que el costo de la obra podría ser ajustado de acuerdo al resultado de la licitación correspondiente, por lo cual, al no mediar oposición de los interesados se procedió a sancionar la Ordenanza 3350-CM2022 en los términos del artículo 2° de la ordenanza 2145-CM-11.

El artículo 1° de la Ordenanza 3350 establecía las unidades inmuebles alcanzadas por la obligatoriedad del pago de la contribución por mejoras, mientras el artículo 2° disponía el costo total de la obra, la forma en que se prorratearía entre los beneficiarios y las condiciones para afrontar el pago por cada obligado a la contribución por mejoras.

Como consecuencia de la Licitación Pública N° 005/23, la firma RIMSOL SA resultó adjudicataria de la obra referida, inscribiéndose el contrato de obra pública con fecha 22/11/2023, por lo que dicho contrato fue suscripto por la suma de PESOS QUINIENTOS VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS CON NOVENTA Y DOS (\$520.882.226,92).

En dicho contrato se acordó que el precio fuera rede terminable conforme el Decreto 1313/2014 y el índice "VII - Obras de gas - redes de acero" del Gobierno de Río Negro. Mes base: el anterior al acta de apertura de ofertas y hasta el mes anterior a la presentación del último certificado (Clausula Quinta).



CARLOS BELLESIAS
Vicejefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche

CANINA ANDREA SANCHEZ
Secretaría Legal y Técnica
Municipalidad de S.C. de Bariloche

A/C DESPACHO INTENDENCIA



DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Municipio activo contra la ludopatía adolescente"
(Ordenanza 3477-CM-24)

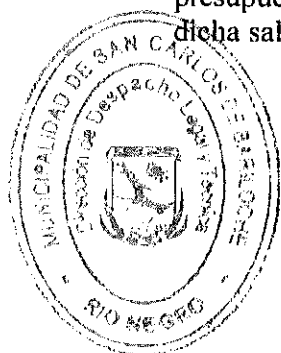
Adicionalmente se acordó un anticipo financiero del 30% del monto total (Cláusula Sexta), siendo el plazo de ejecución previsto en 210 días desde la aprobación del plan de trabajos por parte del Municipio (Cláusula Primera).

Por razones de cambio de gestión y falta de fondos necesarios para afrontar la obligación de pago del anticipo convenido, el contrato no fue ejecutado.

En virtud de ello, considerando el interés público dado de la obra, la necesidad persistente de llevar adelante dicha ejecución, y considerando que tanto el contrato como la Licitación pública No 005/23 se encuentran plenamente vigentes y no existe acto administrativo alguno que haya modificado su vigencia, las partes acordaron una readecuación al contrato original para dar cumplimiento a lo convenido en beneficio de la comunidad, debiendo modificarse los valores de la obra presupuestada a valores actuales y realizar la revisión de los beneficiarios directos para que la contribución de mejora obligatoria por Ordenanza 3350-CM-2022 recaiga efectivamente sobre las unidades que efectivamente se benefician por la ejecución de la obra, en consecuencia Camuzzi presenta un nuevo proyecto de extensión para provisión de gas e emitió el anteproyecto 11-011932-00-22

Para ello, es necesario modificar los artículos 1° y 2° de la Ordenanza 3350-CM-2022. El artículo 1° por cuanto actualmente existen unidades nuevas producto de subdivisiones de unidades funcionales madre que no habían sido incluidas originariamente, para efectuar un prorrato equitativo del costo de la obra; y el artículo 2° para establecer el valor actualizado de la obra, su consecuente prorrato y la forma de pago de la correspondiente contribución por mejoras, manteniendo las condiciones de prorrato, financiamiento y pago establecidas originariamente.

Como consecuencia de la actualización de costos, deberá realizarse la adecuación presupuestaria pertinente, por lo cual el presente proyecto también deberá considerar dicha salvedad a los efectos presupuestarios.





DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Municipio activo contra la ludopatía adolescente"
(Ordenanza 3477-CM-24)

AUTOR: Intendente Walter Cortes

COLABORADORES: Secretaría de Planeamiento Territorial, Sofia Maggi.

El proyecto original N.º / fue aprobado en la sesión del día de de 2025, 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

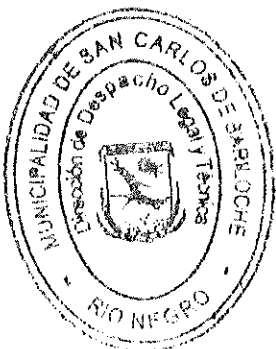
ORDENANZA

Art. 1º) Se modifica el Art. 1º de la Ordenanza 3350-CM-2022, el cual quedará redactado de la siguiente forma:
Se declara de utilidad pública, sujeta a pago obligatorio, la Obra de Red de Gas Villa Lago Gutiérrez y Reina Mora, según anteproyecto, que acompaña a la presente como Anexo I, N° 11-012353-00-24 de Camuzzi Gas del Sur S.A, los siguientes lotes:

BARRIO VILLA LAGO GUTIÉRREZ

Nomenclaturas actualizadas (270):

19 2 N Mza. 101 lotes 13 (ex 01A) UF01, 13 (ex 01A) UF02, 13 (ex 01A) UF03, y 13 (ex 01A) UF04; Mza. 102 lotes 18 (ex 01) y 14; Mza. 103 lotes 01 y 10; Mza. 104 lotes 01, 02, 03, 09 (ex 07) y 08; Mza. 113 lotes 03, 04, 15 y 17 (ex 16); Mza. 114 lotes 16 y 17A; Mza. 115 lotes 11 y 12 (ex 01); Mza. 123 lotes 01A, 35 (ex 02), 08, 36 (ex 09), 10A, 11, 12, 17, 18, 19A, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27A, 28, 30 (ex 22) y



CARLOS TOLEBIAS
Vicejefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche

VANINA ANDREA SANCHEZ
Secretaría Legal y Técnica
Municipalidad de S.C. de Bariloche

AC DESPACHO INTENDENCIA



DCLE



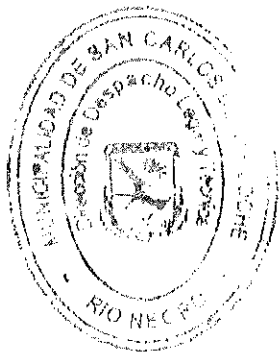
Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Municipio activo contra la ludopatía adolescente"
(Ordenanza 3477-CM-24)

33 (ex 13); **Mza. 124** lotes 02, 03A, 04, 18, 31 (ex19), 32 (ex20) , 21A, 22, 23 y 29 (ex 24); **Mza. 125** lotes 02, 03, 04, 29 (ex 05), 28 (ex 06), 07, 08, 09, 10, 11, 12B UF01, 12B UF02, 13, 14, 30 (ex 26) y 27 (ex 01); **Mza. 126** lotes 23A, 24, 25 y 27 (ex 01); **Mza. 132** lotes 07A, 08, 09, 10, 11 y 12; **Mza. 133** lotes 02, 03A, 31 (ex 04), 05, 06, 30 (ex 10), 11, 12, 13, 14A, 15, 16, 18, 19, 25 (ex 08), 26 (ex 09), 27 (ex 07) y 28 (ex 17); **Mza. 134** lotes 29 (ex 02), 03, 04A, 05, 06, 25 (ex 07), 08A, 09, 10, 24 (ex 11), 26 (ex 12), 13, 28 (ex 14), 15, 16, 17, 18 y 19; **Mza. 135** lotes 03, 04, 11A, 12A, 22 (ex 13), 15, 16, 17, 23 (ex 14), 25 (ex 02); **Mza. 136** lotes 22 (ex 02), 27 (ex 03), 28 (ex 04), 24 (ex 05), 33 (ex 06), 07 y 29 (ex 08); **Mza. 137** lotes 08, 13, 14, 15, 16, 17, 23 (ex 06) y 24 (ex 07); **Mza. 138** lotes 03, 04A, 05A, 06, 07A, 08, 13, 14 y 15; **Mza. 139** lotes 01, 11A, 12, 25 (ex 14), 15, 16, 17, 18, 19A, 20A, 21 y 22 (ex 13); **Mza. 142** lotes 01, 02, 04, 05, 06, 07A, 08, 29, 30, 41 (ex 31), 32, 44 (ex 33), 34, 35 y 37 (ex 03); **Mza. 143** lotes 03, 04, 05, 06A, 07A, 27 (ex 08), 09, 25 (ex 10 y 11), 12, 13, 14, 15A, 16, 26 (ex 17), 28 (ex 18) y 24 (ex 19); **Mza. 145** lotes 01, 02, 03, 30 (ex 04), 05, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23A, 24 y 28 (ex 16); **Mza. 146** lotes 01, 32 (ex 02), 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10A, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20A, 21A, 22, 23, 24, 25A, 26, 27, 28, 29 y 31 (ex 11); **Mza. 153** lotes 16 y 17; **Mza. 154** lotes 16, 17A, 19B UF01, 19B UF02, 20, 21 (ex 18) y 23 (ex 1); **Mza. 155** lotes 01, 02, 11, 12, 16, 17 (ex 04) y 18 (ex 03); **Mza. 162** lotes 14, 15, 16 y lote 26 (ex 13); **Mza. 163A** lote 13; **Mza. 163B** lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 y 07; **Mza. 164A** lotes 01A y 02; **Mza. 164B** lotes 01, 02, 03A, 04, 05 y 06A

BARRIO REINA MORA

Nomenclaturas actualizadas (233):





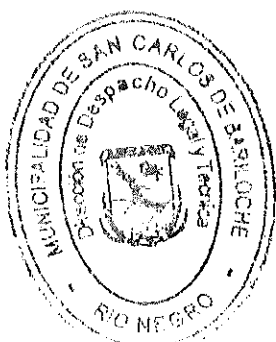
DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Municipio activo contra la ludopatía adolescente"
(Ordenanza 3477-CM-24)

19 2 N Mza. 252B lotes 03 y 04; **Mza. 262B** lotes 13 (ex 02 y 03) UF01, 13 (ex 02 y 03) UF02, 13 (ex 02 y 03) UF03, 04, 05, 14 (ex 06), 07A, 08A UF01, 08A UF02, 09, 12 (ex 10 y 11) UF01, 12 (ex 10 y 11) UF02 y 12 (ex 10 y 11) UF03; **Mza. 263B** lotes 02, 28 (ex 03), 29 (ex 04), 31 (ex 05), 06A, 26 (ex 07), 08, 09A, 27 (ex 10), 11A, 25 (ex 12), 13, 14A, 24 (ex 15), 16, 17, 18A, 19A, 30 (ex 20A) UF01, 30 (ex 20A) UF02, 32 (ex 21) UF01, 32 (ex 21) UF02, 22 y 23; **Mza. 264** lotes 48 (ex 02 y 40) UF01, 48 (ex 02 y 40) UF02, 46 (ex 03, 04 y 05) UF01, 46 (ex 03, 04 y 05) UF02, 41 (ex 06), 07, 53 (ex 08, ex 47) UF01, 53 (ex 08, ex 47) UF02, 44 (ex 09) UF01, 44 (ex 09) UF02, 10A UF01, 10A UF02, 11, 54 (ex 12) UF01, 54 (ex 12) UF02, 13, 14A, 15, 42 (ex 16), 17, 18, 19A, 20A, 21A, 22A, 23, 24, 25A, 26A, 27, 43 (ex 28), 29A, 30A, 31, 32, 33, 51 (ex 34), 52 (ex 35), 49 (ex 36), 50 (ex 37) UF01, 50 (ex 37) UF02, 38 y 45 (ex 39); **Mza. 265** lotes 57 (ex 01, 45 y 46) UF01, 57 (ex 01, 45 y 46) UF02, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 48 (ex 11), 12, 13A, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21A, 53 (ex 22), 56 (ex 23), 52 (ex 24), 51 (ex 25), 26, 50 (ex 27), 49 (ex 47, ex 28) UF01, 49 (ex 47, ex 28) UF02, 29, 30, 31A, 32A, 33, 34, 35, 36, 37, 58 (ex 38), 54 (ex 39), 40, 41A, 55 (ex 42), 43A y 44; **Mza. 270** lotes 01, 02, 03, 04A, 05A, 06A, 07A, 08, 23 (ex 09), 10, 11, 12, 21 (ex 13) UF01, 21 (ex 13) UF02, 14, 15, 16, 17, 22 (ex 18) UF01, 22 (ex 18) UF02, 22 (ex 18) UF03, 22 (ex 18) UF04, 19 y 20; **Mza. 271** lotes 01, 02, 03A, 04A, 26 (ex 05) UF01, 26 (ex 05) UF02, 26 (ex 05) UF03, 06, 29 (ex 07), 27 (ex 08), 09A, 10, 11, 12, 21 (ex 13), 28 (ex 14), 31 (ex 15), 16A, 30 (ex 17), 18A, 22 (ex 19) y 20A; **Mza. 272** lotes 01, 02, 03A, 53 (ex 04), 49 (ex 05), 06A, 07, 08, 44 (ex 09), 10, 11, 12, 47 (ex 13), 14A, 50 (ex 15), 16, 17A, 18, 19A, 20A, 21, 56 (ex 22), 52 (ex 23), 46 (ex 24) UF01, 46 (ex 24) UF02, 25, 26, 27, 28A, 29, 30A, 31A, 43 (ex 32), 33A, 34, 51 (ex 35), 36, 37, 38, 39, 40, 41 y 42; **Mza. 273** lotes 13 (ex 01) UF01 (Provisorio), 13 (ex 01) UF02 (Provisorio), 13 (ex 01) UF03 (Provisorio), 02, 03, 04, 14 (ex 05), 12 (ex 06), 07, 08, 09, 10 y 11; **Mza. 274** lotes 02 (ex 01) UF01 (Provisorio), 02 (ex 01) UF02



CARLOS J. GIGAS
Vicejefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche

CARINA ANDREA SANCHEZ
Secretaría Legal y Técnica
Municipalidad de S.C. de Bariloche

AC DESPACHO INTENDENCIA

DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Municipio activo contra la ludopatía adolescente"
(Ordenanza 3477-CM-24)

Art.
2º) (Provisorio) y 02 (ex 01) UF03

Se modifica el Art. 2º de la Ordenanza N°3350-CM-2022, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

El costo total de obra se establece en PESOS DOS MIL NOVECIENTOS DOCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON CERO CENTAVOS (\$2.912.776.732), IVA incluido; el que podrá ser ajustado de acuerdo al contrato de la licitación correspondiente.

A) Se establece el costo por frentista por m² de cada lote y unidad funcional de acuerdo a lo siguiente:

A- lotes/UF hasta 1.500 m² que ya han abonado troncal de red \$948.855.892.

AB- lotes/UF hasta 1.500 m² que no han abonado troncal de red \$941.686.759

B- lotes/UF entre 1.501 a 5.000 m² que ya han abonado troncal de red \$210.856.865

BB- lotes/ UF entre 1.501 a 5.000 m² que no han abonado troncal de red \$166.998.637

C- lotes entre 5.001 a 10.000 m² que han abonado troncal de red \$168.685.492

CB- lotes entre 5.001 a 10.000 m² que no han abonado troncal de red \$222.664.849

D- lotes más de 10.001 m² que han abonado troncal \$253.028.238

DB- lotes más de 10.001 m² que no han abonado troncal de red \$0.B) Forma de pago: 20% de descuento pago contado.

C) Financiación: hasta 36 cuotas con el siguiente interés:



DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Municipio activo contra la ludopatía adolescente"
(Ordenanza 3477-CM-24)

i.- 3 cuotas sin interés.

ii.- 12, 24 y 36 cuotas con un interés del 2,5 % mensual.

La forma de pago es en cuotas mensuales, iguales y consecutivas.

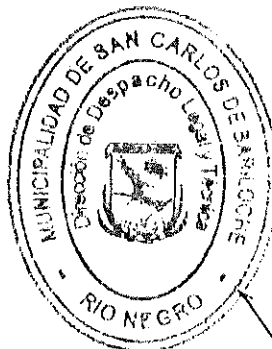
D)El interés por mora será del 3% mensual.

Categoría lotes	M2	Pago Troncal	Presupuesto	Cantidad Lotes	Costo por Frente
A	0 a 1.500	Si	\$ 948.855.892,14	225	\$ 4.217.137,30
AB	0 a 1.500	No	\$ 941.686.758,73	203	\$ 4.638.851,03
B	1.501 a 5.000	Si	\$ 210.856.864,92	25	\$ 8.434.274,60
BB	1.501 a 5.000	No	\$ 166.998.637,02	18	\$ 9.277.702,06
C	5.001 a 10.000	Si	\$ 168.685.491,94	10	\$ 16.868.549,19
CB	5.001 a 10.000	No	\$ 222.664.849,36	12	\$ 18.555.404,13
D	Mas de 10.001	Si	\$ 253.028.237,90	10	\$ 25.302.823,79
DB	Mas de 10.001	No	\$ 0,00	0	\$ 27.833.106,11
Presupuesto Total:					

Art. 3°) Se afecta las partidas presupuestarias:
1.06.0048.25.330 PT RED DE GAS VILLA LAGO GUTIERREZ -
1.06.0048.25.330.2.3.04 PI BIENES DE USO

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

CARLOS IGLESIAS
Intendente de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche



YANINA ANDREA SANCHEZ
Secretaría Legal y Técnica
Municipalidad de S.C. de Bariloche
AC DESPACHO INTENDENCIA