
 1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)	PROYECTO DE ORDENANZA	 BARILOCHE No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)
---	--------------------------	---

27 DIC 2022      PROYECTO DE ORDENANZA N.º      -CM-22.-      . - 6 5 8 / 2 2

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: RATIFICA CONVENIO SUELO URBANO. EJECUCIÓN OBRAS INFRAESTRUCTURA 19-02-H-H10-02D. AUTORIZA USO FONDOS COPARTICIPACIÓN.-

#### ANTECEDENTES

Constitución Nacional.

Constitución Provincial.

Ley J N.º 286 de Obras Públicas.

Ley H N.º 3186 de Administración Financiera y Control del Sector Público Provincial  
Ley 5474 de la provincia de Río Negro. "Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano".

Decretos reglamentarios N.º 686/62 y 1737/98 y modificatorios.

Decreto N.º 66/21, reglamentario de la Ley N.º 5.474.

Resolución N.º 1486/2022 del Instituto Provincial de Promoción de la Vivienda (IPPV).-

Expte. Licitación Pública N.º 32/2022.-

Expte. IPPV N.º 101701-SHS-2021.-

Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza 211-I-79: Código de Edificación.



Ordenanza 169-I-79. Código de Planeamiento, art. 13.2 modificado por Ordenanza 005-I-1983, art. 1º inciso XIV.

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

Ordenanza 134-CM-92: Crea Registro municipal de terrenos y viviendas.

Ordenanza 1005-CM-00: Crea Padrón Único de beneficiarios de familias en riesgo social.



 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas-2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>PROYECTO DE ORDENANZA</p>	 <p>BARILOCHE</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
--	----------------------------------	--

Ordenanza 1594-CM-06: Crea el Banco de Tierras Municipal.

Ordenanza 1727-CM-07: Adhiere a la ley provincial 3979 que reduce costos de planos de mensura en aquellos inmuebles en los que se encuentran asentadas viviendas que sean propiedad del grupo familiar ocupante y cuya regularización dominial esté pendiente por razones económicas. Aprueba convenio con Consejo Profesional de Ingenieros, Agrimensores y Técnicos de la arquitectura e ingeniería de Río Negro.

Ordenanza 1815-CM-08: Creación del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.

Ordenanza-3201-CM-2020 - Adhiere Ley Provincial 5474 Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano.

### FUNDAMENTOS

Mediante el Expte. IPPV N° 101701-SHS-2021 se tramita la aprobación del proyecto a la ejecución de la infraestructura para la provisión de servicios en lotes de la localidad de San Carlos de Bariloche, en el marco del Programa Provincial de Río Negro Suelo Urbano, Ley 5.474.

La Ley Provincial N.º 5.474 crea el Programa citado con el objetivo de implementar políticas publicas activas y sostenidas que tiendan a planificar y desarrollar proyectos que garanticen el acceso al suelo urbanizado en las localidades de la Provincia de Río Negro,



El Programa define en su diseño las directrices para el desarrollo de proyectos de ampliaciones de plantas urbanas a través de la concreción de lotes con servicios y urbanización progresiva, teniendo en cuenta criterios de densificación, consolidación y favoreciendo al aprovechamiento racional de las inversiones en equipamiento y redes de servicios.

El Artículo segundo de la Ley N° 5.474 designó al Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda como autoridad de aplicación del Programa Provincial de Río Negro Suelo Urbano cuya adhesión municipal se ha establecido por Ordenanza N° 3201-CM-2020.

A través de la suscripción de convenios específicos con entidades promotoras (municipios, comisiones de fomento, entidades intermedias) el Instituto desarrollará proyectos de obras de infraestructura, nexos y obras complementarias (agua y saneamiento, electricidad, drenaje pluvial, alumbrado público y mejoramiento vial) que permitan alcanzar los estándares de cobertura y prestación de servicios exigidos por la legislación aplicable.

La Municipalidad de San Carlos de Bariloche presentó la documentación técnica



 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas-2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>PROYECTO DE ORDENANZA</p>	 <p>BARILOCHE</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
--	----------------------------------	--

necesaria para la urbanización de la parcela identificada bajo la nomenclatura catastral 19-02-H-H10-02D, para que a través del Programa Suelo Urbano se proceda a la ejecución de las obras de provisión de servicios en lotes en la localidad de San Carlos de Bariloche.

En el marco del expediente administrativo N° 101701-SHS-2021 se acreditó Certificado de Aptitud Dominial y urbanística en cumplimiento a lo dispuesto por Art. 3° apartado 4 inc. b) y c) del Decreto Reglamentario N° 66/21 Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro.

El Consejo Río Negro Suelo Urbano otorgó la factibilidad técnica conforme artículo 5°, apartado 2 inciso g) del Decreto Reglamentario 66/21; y desde las áreas técnicas del I.P.P.V se evaluó el Proyecto, elaborándose las Especificaciones Técnicas Particulares, Memoria Descriptiva, Modelo de Planillas, Cómputo y Presupuesto, Plan de Trabajo y Curva de inversión, Planos de Obra, Planos de Referencia y Proyecto de Cordón Cuneta, Cartel de obra y Recomendaciones Covid- 19 y normativa programa Río Negro Suelo Urbano.



En el expediente administrativo obra estimación del costo oficial y la Subsecretaría de Administración y Proyección Financiera del IPPV ha efectuado la correspondiente reserva presupuestaria interna para el Ejercicio 2022.

El presupuesto oficial y plan de trabajos actualizados asciende a una suma de PESOS CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS CON NUEVE CENTAVOS (\$ 156.291.376,09) calculado a agosto 2022.

Mediante Resolución N° 1486/2022, la Interventora del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda autorizó el financiamiento de la obra: "Ejecución de para la provisión de servicios en lotes de la Localidad de San Carlos de Bariloche" por la suma de PESOS CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS CON NUEVE CENTAVOS (\$ 156.291.376,09) calculado a agosto 2022 en el marco del Programa Provincial de Río Negro Suelo Urbano, Ley N° 5.474.-

Asimismo, mediante la resolución antes citada se aprobaron las Especificaciones Técnicas Particulares, Memoria Descriptiva, Modelo de Planillas, Cómputo y Presupuesto, Plan de Trabajo y Curva de inversión, Planos de Obra, Planos de Referencia y Proyecto de Cordón Cuneta, Cartel de obra y Recomendaciones Covid-19 y normativa programa Río Negro Suelo Urbano a fs. 35/81; y el Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales y Particulares de fs. 95/111 para la obra "Ejecución de infraestructura para la provisión de servicios en lotes de la Localidad de San Carlos de Bariloche", en el marco del Programa Provincial de Río Negro Suelo Urbano, Ley 5.474; y se aprobó el llamado a Licitación Pública N 32/2022 para la la obra: "Ejecución de infraestructura para la provisión de servicios en lotes de la Localidad de



 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas-2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>PROYECTO DE ORDENANZA</p>	 <p>BARILOCHE</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
--	----------------------------------	--

**San Carlos de Bariloche" en el marco del Programa Pro de Río Negro Suelo Urbano, Ley N.º 5.474.**

Mediante la Resolución N° 1486/2022 del IPPV también se aprobó el Convenio Específico suscripto entre el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda y la Municipalidad de San Carlos de Bariloche en fecha 10 de noviembre de 2022, para la concreción de la "Ejecución de la infraestructura para la provisión de servicios en lotes de la Localidad de San Carlos de Bariloche", en el marco del Programa Provincial de Río Negro Suelo Urbano, Ley N.º 5.474.

El convenio precitado tiene por objeto la dotación de redes de los servicios de agua potable, red eléctrica y alumbrado público con sus nexos en CIENTO OCHENTA Y NUEVE (189) lotes, ubicados en el Barrio "Frutillar Norte" de la localidad de San Carlos de Bariloche, cuyas parcelas se encuentran identificadas bajo nomenclatura catastral 19-2-H-H10-02D a fin de ampliar las plantas urbanas de la localidad a través de una urbanización progresiva y planificada en el marco del Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano Ley N° 5.474, Decreto Reglamentario N 66/21.



El inmueble identificado catastralmente como 19-2-H-H10-02D, se encuentra registrado en el Banco de Tierras municipal, y cuentan con el Certificado de Aptitud Dominial y Urbanística, así como también, planos de mensura, anteproyecto de fraccionamiento y certificados de factibilidad de servicios, todo conforme a lo previsto en el Artículo 11° de la Ley N.º 5474, Artículo 3°. Apartado 4, Inciso b) del Decreto Reglamentario N° 66/21, en cuanto a las condiciones mínimas de los proyectos a ejecutar.

Conforme emana del Convenio precitado, la Municipalidad declaró que los ciento ochenta y nueve (189) lotes han sido vendidos y/o adjudicado mediante boletos de compraventa, acuerdos judiciales, y actos administrativos individuales. Los beneficiarios son pertenecientes a Cooperativa Pionera Patagónica, Cooperativa Nuestra Tierra, Cooperativa Sueño de todos, Cooperativa 13 de Mayo, agrupación de vecinos "24 familias Casa Propia" y del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS); y el valor inicial de los lotes fue de Pesos Sesenta y cinco con 00/100 (\$65,00) el metro cuadrado que se fue actualizando conforme las normativas vigentes y respecto del cual las partes han acordado someterlo al Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano en cumplimiento de lo normado por el Artículo 10° Apartado 6.II. Inciso a) del Anexo Único al Decreto N° 66/21, a los fines de que se apruebe el mismo.

El valor definitivo de la obra surgirá del monto de la oferta adjudicada, por lo que "LA ENTIDAD PROMOTORA" acepta y se obliga al pago del saldo restante, realizando idéntico procedimiento al estipulado en el párrafo precedente y en el plazo de sesenta (60) días de adjudicada.

Por lo expuesto, y a los fines de garantizar el recupero de la inversión realizada por la provincia de Río Negro en concepto de provisión de infraestructura y, teniendo en



 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>PROYECTO DE ORDENANZA</p>	 <p>BARILOCHE</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
---	----------------------------------	--

cuenta que los CIENTO OCHENTA Y NUEVE (189) lotes, ubicados en el Barrio "Frutillar Norte" ya cuentan con titulares reservados, se somete a tratamiento la aprobación por parte del Concejo Deliberante respecto del descuento por coparticipación del monto estimado establecido en la cláusula 4º, contemplando una tasa de interés del 12% anual, utilizando el método francés de amortización para su cálculo, en sesenta (60) cuotas.

AUTOR: Intendente Municipal, Ing. Gustavo Gennuso.

Ing. GUSTAVO GENNUSO  
Intendente  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

COLABORADORES: Jefa de Gabinete, Dra. Marcela Gonzalez Abdala y Secretario de Ambiente y Desarrollo Urbano, Tec. Claudio Otano.

El proyecto original N° /22, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de 2022, según consta en el Acta N° /22. 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 ratifica el convenio suscripto entre la Municipalidad de San Carlos de Bariloche y el Instituto Provincial de Promoción de la Vivienda (IPPV) en fecha 10 de noviembre de 2022, para la concreción de la "Ejecución de la infraestructura para la provisión de servicios en lotes de la Localidad de San Carlos de Bariloche", por la suma de PESOS CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS CON NUEVE CENTAVOS (\$ 156.291.376,09) calculado a agosto 2022, en el marco del Programa Provincial de Río Negro Suelo Urbano, Ley N.º 5.474 y en los términos de la Ordenanza N°3201-CM-2020, que obra como Anexo I y que forma parte de la presente.

Art. 2º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo a descontar de los Fondos de Coparticipación el monto de PESOS CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS CON NUEVE CENTAVOS (\$ 156.291.376,09) calculado a agosto 2022, establecido en la cláusula 4º del convenio que se ratifica por el artículo anterior, contemplando una tasa de interés del 12% anual, utilizando el método francés de amortización para su cálculo, en sesenta (60) cuotas.

Art. 3º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido.  
archívese.-

SECRETARÍA GENERAL DE ASESORIA LEGAL  
Jefa de Gabinete  
Intendente Municipal