



JUNTOS
HACEMOS MÁS



Bariloche
Municipio

26 OCT 2017

682 17

PROYECTO DE ORDENANZA N° -CM-17

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: MODIFICAR CAPÍTULO IX "LICENCIAS CONSTRUCCIÓN" y CAPITULO XII "DERECHOS OFICINA", ORDENANZA 2810-CM-16.-

ANTECEDENTES:

Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza 2375-CM-12: Ordenanza Tarifaria.

Ordenanza 2810-CM-16: Modifica Anexo I y II Ordenanza Tarifaria 2375-CM-12.

Dictamen 640-AL-17.

FUNDAMENTOS:

La ordenanza Fiscal 2374-CM-12 establece en su artículo 6° que en forma anual se procederá a la revisión de la ordenanza tributaria que determinará los valores y alícuotas de todas las obligaciones tributarias, impuestos, tasas, derechos, cánones y multas, readecuándola a la realidad económica general.

En función de la actual implementación de normas específicas para la tramitación de expedientes relacionados con las obras de particulares en nuestra ciudad - Ordenanza 2380-CM-14 -, se requiere parametrizar y estandarizar procedimientos administrativos para la emisión de recibos y gestionar su cobro. Lo que sumado a la falta de actualización que registraron en el tiempo diferentes conceptos relacionados con los procedimientos específicos de las obras de particulares, sumado al aumento que se ha registrado en nuestro país tanto el costo de vida como como el mercado de la construcción, resulta necesario entonces corregir y actualizar los valores que a la fecha se perciben a modo de garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Estado como prestador de servicios hacia la comunidad de San Carlos de Bariloche.

AUTOR: Intendente Municipal, Ing. Gustavo Gennuso.

COLABORADORES: Secretario de Desarrollo Urbano, Arq. Pablo Bullaude; Coordinador Secretaría de Desarrollo Urbano, Cdor. Diego Quintana, Subsecretario de Gestión Urbana, Arq. Eduardo Reddy.

El proyecto original N° ***** , con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día ***** , según consta en el Acta N° ***** . Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Pablo Bullaude

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Diego Quintana

SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA
Eduardo Reddy



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

ORDENANZA

ART. 1º) MODIFICAR el Capítulo IX "Licencias de Construcción" de la Ordenanza 2810-CM-16, que modifica los Anexo I y II de la Ordenanza Tarifaria 2375-CM-2012, el que quedará redactado de la siguiente manera:

CAPÍTULO IX

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 36º.- Tasa para la tramitación de Licencias para Construir, Conforme a Obra y Empadronamientos.

Los valores aplicables a las licencias de construcción o empadronamiento son en pesos, por metro cuadrado proyectado o ejecutado, según corresponda, conforme la descripción que se realiza en el cuadro que seguidamente se transcribe:

CATEGORIA	LICENCIA P/CONSTRUIR	EMPADRONAMIENTOS	CONFORME A OBRA		
			Sin modificación de proyecto	Con modificación de proyecto	
				Sin incremento de superficie	Con incremento de superficie
A	\$ 50,00	\$ 255,00	5% de L p/ C	10% de L p/ C	según corresponda
B	\$ 68,00	\$ 340,00	5% de L p/ C	10% de L p/ C	según corresponda
C	\$ 85,00	\$ 420,00	5% de L p/ C	10% de L p/ C	según corresponda
D	\$ 120,00	\$ 600,00	5% de L p/ C	10% de L p/ C	según corresponda
E1	\$ 42,00	\$ 180,00	5% de L p/ C	10% de L p/ C	según corresponda
E2	\$ 43,00	\$ 240,00	5% de L p/ C	10% de L p/ C	según corresponda
E3	\$ 60,00	\$ 300,00	5% de L p/ C	10% de L p/ C	según corresponda
E4	\$ 71,00	\$ 365,00	5% de L p/ C	10% de L p/ C	según corresponda
E5	\$ 83,00	\$ 420,00	5% de L p/ C	10% de L p/ C	según corresponda
E6-E7	\$ 97,00	\$ 490,00	5% de L p/ C	10% de L p/ C	según corresponda
F	\$ 37,00	\$ 180,00	5% de L p/ C	10% de L p/ C	según corresponda
G	\$ 57,00	\$ 1.200,00	5% de L p/ C	10% de L p/ C	según corresponda

ARTÍCULO 37º: Las superficies de "cuerpos salientes" sobre espacio público, abonarán los valores establecidos en el anterior multiplicado por diez (10) cuando la construcción se ubicare en las zonas, según Código Urbano, AC1, AC2, AC3 y AC4; y por cinco (5) en el resto de las zonas.



ARTÍCULO 38°: Las instalaciones al aire libre no contempladas en la CATEGORÍA F, y que representen una alteración al medio natural, abonarán el uno (1) por ciento del presupuesto de la obra.

ARTÍCULO 39°: En los Conforme a Obra, cuando la superficie declarada supere hasta en quince (15) por ciento la superficie previamente aprobada y que hayan sido ejecutadas en forma reglamentaria, abonarán por esta diferencia con el conforme a obra respectivo, los valores establecidos en el artículo 38, Columna I, Licencias.

Cuando la superficie declarada supere el quince con cero uno (15,01) por ciento de la superficie previamente aprobada, abonará conforme a los valores establecidos en el artículo 38, Columna II, Empadronamiento de la presente ordenanza.

- El valor establecido para EMPADRONAMIENTOS de muelles y embarcaderos (Categoría G) se aplicará a aquellos que se construyan posteriormente al relevamiento que haya efectuado el Departamento Ejecutivo según lo establecido por Ordenanza N° 1215-CM-02.

ARTÍCULO 40°.- Las obras que no impliquen modificación a superficies ya declaradas, abonarán los derechos que correspondan, en función de los porcentajes de modificación de obra y/o cambio de Categoría, que se indican a continuación:

CATEGORÍA	PORCENTAJE	SUB-TOTAL
Excavaciones y cimientos	6 %	6 %
Mampostería	10 %	
Hormigón armado	8 %	
Cubierta de techo	18 %	
Revoque grueso y aislamiento	5 %	
Contrapiso	3 %	44 %
Carpintería	8 %	
Instalación Sanitaria	10 %	
Instalación Eléctrica y de Gas	9 %	27 %
Cielo raso, revoque fino, revestimiento	8 %	
Pisos y zócalos	7 %	
Pintura, terminaciones	8 %	23 %
TOTAL	100%	100%

ARTÍCULO 41°.- Los Derechos descriptos en el artículo anterior, se establecerán sobre la base de los valores establecidos en el artículo 36°, conforme al siguiente detalle:

- 1) Para las obras a edificar: Columna I, Licencias.
- 2) Para las obras ejecutadas sin permiso municipal: Columna II, Empadronamiento.

ARTÍCULO 42°.- Las obras construidas parcialmente sin permiso, abonarán el grado de avance de acuerdo a los porcentajes de la tabla del artículo 37° con los valores establecidos en el artículo 36°, Columna II (Empadronamiento). Cuando se constate avances no autorizados en obras que cuenten con expediente de Licencia para Construir en trámite, se procederá de la misma forma, sin perjuicio de las multas establecidas por las faltas.



ARTÍCULO 43°.- Cuando no se cumpla con el pago de los Derechos por obras ejecutadas total o parcialmente, en los plazos establecidos por la intimación correspondiente, los mismos sufrirán un recargo del diez por ciento (10%); el caso de Obras Construidas, se emitirá el pertinente certificado para que realice el cobro por vía judicial.

ARTÍCULO 44°.- Tasa por solicitud de Certificados Municipales para la tramitación de Licencias para Construir, Empadronamientos, Consultas Preliminares y requeridos por Inmobiliarias según Ord. 2475-CM-13.

Por la solicitud del Certificado Catastral Municipal,	\$ 250,00
Por la solicitud del Certificado de Indicadores Urbanísticos,	\$ 450,00
Por la solicitud del Certificado Medio Ambiental:	
• De parcelas ubicadas en la Delegación Municipal Lago Moreno	\$ 700,00
• De parcelas ubicadas en la Delegación Municipal Cerro Catedral	\$ 700,00
• De parcelas ubicadas en la Delegación Municipal Cerro Otto	\$ 500,00
• De parcelas ubicadas en la Delegación Municipal Pampa de Huenuleo	\$ 350,00
• De parcelas ubicadas en la Delegación Municipal El Cóndor	\$ 350,00
• De parcelas ubicadas en la Delegación Municipal Urbana	\$ 250,00
Por la solicitud de Certificado de Expediente en Archivo	\$ 250,00

ARTÍCULO 45°.- Consultas Preliminares.

- Consultas sobre la interpretación de aspectos vinculados a la aplicación de normativa urbanística, \$ 450,00
- Consulta preliminar sobre proyectos edilicios:
 - A. Proyectos edilicios ubicados en las Delegaciones Urbana, Pampa de Huenuleo, El Cóndor y Cerro Otto:
 - o hasta 1.000 m²: \$ 1.500,00;
 - o de 1.000 a 3.000 m²: \$ 4.000;
 - o de más de 3.000 m² : \$ 7.000
 - B. Proyectos edilicios ubicados en las Delegaciones Lago Moreno y Cerro Catedral:
 - o hasta 1.000 m²: \$ 2.500,00;
 - o de 1.000 a 3.000 m²: \$ 5.000;
 - o de más de 3.000 m² : \$ 8.000
- Consulta preliminar sobre proyectos urbanos:

De 0 a 15 ha	\$ 6.800,00
Mayor 15 a 40 ha	\$ 9.200,00
Mayor de 40 a 80 ha	\$ 14.300,00
Mayor de 80	\$ 20.000,00

Las consultas sobre factibilidad de proyectos, que requieran tratamiento especial en el ámbito del Consejo de Planificación Municipal, y no estén incluidas en los tratamientos obligatorios que prevé la norma, deberán abonar por m² de proyecto, además de la tasa antes señalada, el uno (1) por ciento del valor de la tasa de Licencia para Construir respectiva.

ARTÍCULO 46°.- Tasa por Certificados:

- Certificado de Final de Obra.



JUNTOS
HACEMOS MÁS



Bariloche
MUNICIPIO

- Obras ubicadas en las Delegaciones Urbana, Pampa de Huenuleu, El Cóndor y Cerro Otto \$ 750,00, más el 1.5 % de lo establecido en concepto de Tasa para la tramitación de Licencias para Construir respectiva.
- Obras ubicadas en las Delegaciones Lago Moreno y Cerro Catedral \$ 1.200,00, más el 2.5 % de lo establecido en concepto de Tasa para la tramitación de Licencias para Construir respectiva.
- Certificado de Aptitud Técnica.
 - Cuando el profesional actuante solicite un Certificado de Aptitud Técnica, el solicitante deberá abonar la tasa correspondiente al Certificado Final de Obra.
- Certificado de Cambio de Uso.
 - Edificaciones ubicadas en las Delegaciones Urbana, Pampa de Huenuleu, El Cóndor y Cerro Otto \$ 750,00, más el valor resultante de la superficie a la que se pretende cambiar el uso, por el 1.5 % de la tasa por Licencia para Construir respectiva.
 - Obras ubicadas en las Delegaciones Lago Moreno y Cerro Catedral \$ 1.200,00, más el valor resultante de la superficie de la edificación a certificar, por el 2.5% de la tasa por Licencia para Construir respectiva.
- Certificado de Unificación de Locales.
 - Edificaciones ubicadas en las Delegaciones Urbana, Pampa de Huenuleu, El Cóndor y Cerro Otto \$ 750,00, más el valor resultante de la superficie a la que se pretende cambiar el uso, por el uno (1) por ciento de la tasa por Licencia para Construir respectiva.
 - Obras ubicadas en las Delegaciones Lago Moreno y Cerro Catedral \$ 1.200,00, más el valor resultante de la superficie de la edificación a certificar, por el uno (1) por ciento de la tasa por Licencia para Construir respectiva.
- Constancia de trámite y o participación profesional.

ARTÍCULO 47°.- Autorización de trabajos por Aviso de Obra

- Obras ubicadas en las Delegaciones Urbana, Pampa de Huenuleu, El Cóndor y Cerro Otto \$ 750,00.
- Obras ubicadas en las Delegaciones Lago Moreno y Cerro Catedral \$ 1.200,00.

ARTÍCULO 48°.- Tasas por Inspecciones.

Para las Inspecciones Obligatorias de Obras y otras requeridas por los responsables de la misma, de acuerdo al Art.1.3.2. Código de Edificación:

- Obras ubicadas en las Delegaciones Urbana, Pampa de Huenuleu, El Cóndor y Cerro Otto \$ 750,00
- Obras ubicadas en las Delegaciones Lago Moreno y Cerro Catedral \$ 1.200,00

ARTÍCULO 49°.- Tasa por autorización temporal de ocupación de veredas por ejecución de obras, \$ 95,00 por m2 de ocupación.

ART. 2°) MODIFICAR el Capítulo XII "Derechos de Oficina", de la Ordenanza 2810-CM-16, el que quedará redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 54°.- "Por trámites relativos a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, y la Secretaria de Desarrollo Urbano se abonarán los siguientes Derechos:

- 1) por Expediente de Mensura con adjunto de hasta noventa hojas: \$ 217,50 y \$ 2,50 por cada hoja restante, sin límite.
- 2) Por trámite de presentación de expediente de Licencia para Construir, hasta noventa (90) fojas:



JUNTOS
HACEMOS MÁS



Bariloche
Municipio

\$ 306,00.

Por cada foja excedente: \$ 2,50.

3) Enlace: \$ 44,00 primera hoja y \$ 2,50 por cada hoja restante, sin límite.

4) Por documento o escrito de petición, hasta cinco (5) hojas: \$ 44,00, salvo que el mismo se encuentre especificado en otro capítulo de la presente ordenanza.

Por documento o escrito de petición, con más de cinco (5) hojas: \$ 75,00

5) Por consultas técnicas no encuadrables como "Consultas Preliminares" sobres parcelas específicas, \$ 217,50

6) Las presentaciones realizadas por Instituciones no tengan finalidad económica o aquellas encaradas por Juntas Vecinales, Organizaciones No Gubernamentales o de carácter social sin fines de lucro, que cuenten con la correspondiente Resolución que así lo considere, quedaran exentas del pago de Derechos de Oficina.

7) Por cada duplicado de carnet de director de obras, constructor o instalador: \$ 181,00.

8) Por trámites de autorización para ejecución de redes de infraestructura en la vía pública: \$ 556,00.

ART. 3°) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, Archívese.

San Carlos de Bariloche, octubre de 2017.-

MUNICIPIO DE BARILOCHE
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN

MUNICIPIO DE BARILOCHE
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN

MUNICIPIO DE BARILOCHE
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN