



**Concejo Municipal**  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"  
(Ordenanza 1421-CM-04)

**PROYECTO DE ORDENANZA N° 24/24  
REFORMULADO 27/2/24**

**DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SE DECLARA EL ESTADO DE EMERGENCIA EN  
MATERIA ECONÓMICA, FINANCIERA, FISCAL,  
DE SERVICIOS PÚBLICOS y HABITACIONAL**

**ANTECEDENTES**

Constitución Nacional, artículo 123°.

Constitución de la Provincia de Río Negro, artículo 225°.

Ley provincial 1946.

Ley provincial 5688.

Carta Orgánica Municipal, artículos 11° y 38° inciso 7°.

Ordenanza 257-C-89.

Ordenanza 599-CM-91.

Ordenanza 2049-CM-10.

Ordenanza 2198-CM-11.

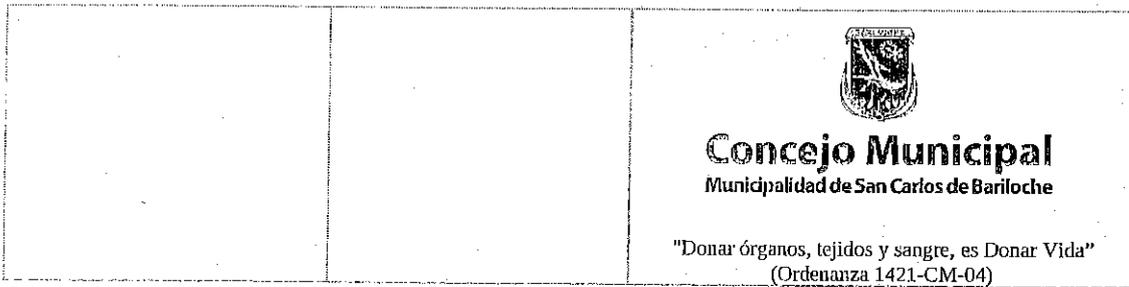
Ordenanza 2528-CM-14.

Ordenanza 2733-CM-16.

Ordenanza 2753-CM-16.

Ordenanza 3133-CM-19.

Ordenanza 3442-CM-24.



Resolución 181- I-2023.

Resolución 2290-I-2023.

## FUNDAMENTOS

En fecha 7 de diciembre de 2023, la Legislatura de la Provincia de Río Negro sancionó la Ley Provincial N° 5688, la cual fue promulgada el 14/12/2023 mediante el Decreto N° 185/2023, y publicada en el Boletín Oficial Provincial N° 6245 el día 18 de diciembre de 2023.

El Artículo 1° de dicha ley declara el estado de emergencia pública en materia económica, financiera y fiscal del sector público provincial, con vigencia desde la sanción hasta el 31 de diciembre de 2024, pudiendo ser prorrogada por el Poder Ejecutivo.

Considerando que nuestra ciudad no está ajena a la situación económica y financiera que atraviesa la provincia, la Municipalidad ha llevado a cabo acciones para minimizar el gasto público y equilibrar los ingresos con las erogaciones. No obstante, resulta dificultoso alcanzar ese equilibrio con el agravante de la disminución de la coparticipación provincial

El objetivo de la gestión municipal es mejorar la calidad de vida de los habitantes, pero la falta de fondos suficientes dificulta su consecución como así también, afrontar las obligaciones futuras para con proveedores y el parque de máquinas es insuficiente para atender las necesidades de las redes viales que requieren mantenimiento diario como así también experimenta un crecimiento demográfico significativo que ha generado el aumento en la demanda de viviendas que no viene siendo satisfecho por parte del mercado inmobiliario y que ha requerido de la intervención del Estado a fin de aportar soluciones.

En la actualidad, existe, un enorme déficit habitacional de al menos 10 mil hogares, implicando ello más del veinticinco por ciento (25%) del total de hogares de la ciudad aproximadamente. Según datos del Censo 2010, procesados por el CIETES-UNRN, se advierte que muchos de estos hogares presentan condiciones de hacinamiento, viviendas precarias, sin acceso a regularización dominial ni servicios adecuados. Si se tiene en cuenta la actualización de estos datos, en virtud del aumento de la demanda turística a partir del uso de plataformas de internet para el alquiler de casas particulares, es altamente probable que la situación resulte aún más crítica



**Concejo Municipal**  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"  
(Ordenanza 1421-CM-04)

Se observa, no solo una cantidad significativa de contribuyentes que no abonan sus tributos, lo que impide que el municipio cumpla con sus obligaciones e inversiones necesarias, generando una situación injusta para aquellos contribuyentes que mantienen sus tributos al día.

Además, la crisis en el transporte público, el deterioro de la red vial y la problemática del acceso a la vivienda afectan a todos los vecinos de Bariloche.

Por otra parte, nuestra ciudad registra problemas de inequidad estructural tanto de índole social, económica y ambiental que no pueden dejarse de lado y que deben ser tenidos en cuenta al momento de pensar los mecanismos de financiación para la concreción de mejoras partiendo de la premisa de que no todos los vecinos de Bariloche detentan la misma capacidad económica para afrontar obras de mejoras, ni todos los barrios de nuestra ciudad presentan las mismas demandas.

Teniendo en cuenta el modo en que se ha ido desarrollando el sistema vial y de transporte de nuestra ciudad y las problemáticas que aún se suceden diariamente, resulta fundamental ejecutar mejoras concretas que permitan promover su uso en mejores condiciones y en provecho del interés de toda la comunidad.

Por todo lo expuesto, el Departamento Ejecutivo Municipal ha decidido dar respuesta planificada los constantes reclamos de nuestros vecinos, imponiendo la necesidad de tomar medidas de urgencia en resguardo del interés general.

Con el fin de permitir una reorganización y fomentar una administración pública eficaz y ordenada, con respuestas rápidas a las necesidades de la comunidad, se propone la adhesión a la Ley N° 5688. En su Artículo 9°, la ley invita a los municipios a adherir en el marco de sus competencias, y en concordancia con esta disposición, este cuerpo deliberativo manifiesta su voluntad de adherir a la norma mencionada.

**AUTOR:** Intendente Municipal, Walter Cortés.

**COLABORADORES:** Jefatura de Gabinete e Instituto Municipal de Tierra y Viviendas para el Hábitat Social

El proyecto original N.º / fue aprobado en la sesión del día de de 2024, 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,



**Concejo Municipal**  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"  
(Ordenanza 1421-CM-04)

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

ORDENANZA

- Art. 1º) Se declara el estado de emergencia en materia económica, financiera, de servicios públicos, fiscal por seis (6) meses y habitacional, por doce (12) meses, en la ciudad de San Carlos de Bariloche, desde la promulgación de la presente, pudiendo ser prorrogadas, ambas emergencias, por el Concejo Deliberante a solicitud del Departamento Ejecutivo, debiendo informar y justificar su solicitud de prórroga treinta (30) días antes de la finalización de los plazos fijados en la presente.

TÍTULO I DE LO ECONÓMICO, FINANCIERA, FISCAL y SERVICIOS

- Art. 2º) Se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal, a adoptar las siguientes medidas tendientes a la superación del estado de emergencia, dispuesto en el artículo 1º de la presente ordenanza:

a) La renegociación de los contratos de servicios, obras y suministros, en los cuales sea parte la Municipalidad de San Carlos de Bariloche y/o cualquiera de sus entidades. Aquellos convenios que estén aprobados por ordenanza, deberán ser ratificados por el Concejo Municipal.

b) Realizar adquisiciones directas de bienes, servicios o equipamientos esenciales para abordar la situación de emergencia, sin sujeción al régimen de compras y contrataciones establecido por la Municipalidad de San Carlos de Bariloche estableciendo preferencia por los proveedores (personas físicas o jurídicas) radicados en San Carlos de Bariloche, para la adquisición de bienes y/o la locación de servicios, según el siguiente parámetro:

1. Cuando el precio del bien y/o servicio producido o prestado (según corresponda) por productores de Bariloche, no supere en un diez por ciento (10%) al de la oferta más conveniente de productor no radicados en Bariloche
2. Cuando el precio del proveedor de Bariloche cuya actividad principal sea la distribución mayorista de bienes, no supere en un seis por ciento (6%) al de la oferta más conveniente de proveedores no radicados en Bariloche
3. Cuando el precio del proveedor de Bariloche cuya actividad princi-



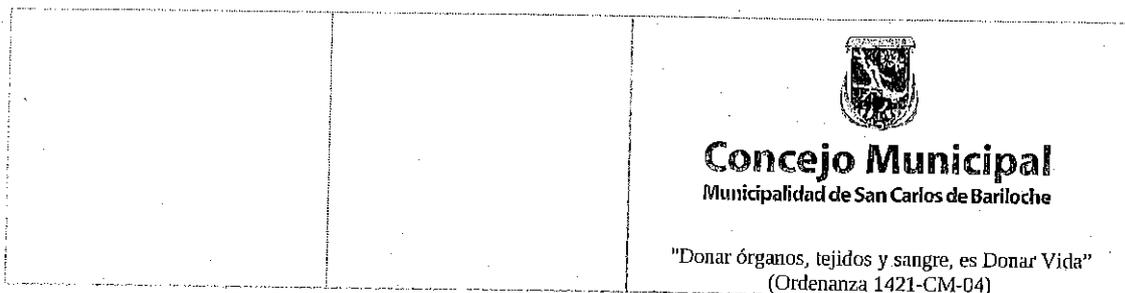
**Concejo Municipal**  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"  
(Ordenanza 1421-CM-04)

pal sea la distribución minorista de bienes, no supere en un diez por ciento (10%) al de la oferta más conveniente de proveedores no radicados en Bariloche.

Las adquisiciones y contrataciones que no estén directamente vinculadas a la situación de emergencia deberán ajustarse al régimen de compras y contrataciones vigente.

- Art. 3º) Se encomienda al Departamento Ejecutivo, a través de la Secretaría de Hacienda, a realizar operaciones de crédito público, leasings en pesos, con el Gobierno Nacional y/u Organismos Internacionales de Crédito Público y/o entidades financieras y/o instrumentos de deuda, para financiar proyectos de infraestructura y/o proyectos de desarrollo económico, en un todo de acuerdo con la Carta Orgánica.
- Art. 4º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo a ceder en garantía y/o en pago de las obligaciones asumidas, de conformidad con lo establecido en la presente, los recursos que corresponden a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche de acuerdo al Régimen de Coparticipación municipal de Impuestos, según la ley provincial 1946 y sus modificatorias.
- Art. 5º) Se faculta al Departamento Ejecutivo, a través de la Secretaría de Hacienda, a disponer la emisión de instrumentos financieros para ser aplicados a la cancelación de la deuda emergente de la provisión de bienes o servicios, locaciones, obras y demás acreencias con causa anterior al día 8 de diciembre de 2023, parcial o totalmente, todo ello conforme a la reglamentación de la presente.
- Art. 6º) Dispóngase el inicio de un proceso de verificación de créditos que deberá ser reglamentado por el Departamento Ejecutivo Municipal, mediante el cual los acreedores deberán presentar los títulos justificativos de sus créditos y la liquidación de sus acreencias expresados en pesos al 08 de diciembre de 2023. El Departamento Ejecutivo a través de la reglamentación organizará y fijará el plazo para la verificación de los créditos y deudas. Los casos en que la deuda reclamada no cuente con el aval del funcionario actuante no serán reconocidos por la Municipalidad.
- Art. 7º) El Departamento Ejecutivo deberá inexcusablemente adoptar adicionalmente todas las medidas necesarias conducentes al logro del equilibrio fiscal eliminando el déficit operativo preexistente; siendo éste un



objetivo prioritario del Gobierno Municipal.

- Art. 8º) Se establece que durante el plazo de vigencia de la presente ordenanza y únicamente en relación a las obras viales, se suspende la aplicación de las ordenanzas y resoluciones que determinan los montos de contratación.
- Art. 9º) La presente ordenanza mantiene la vigencia en todos sus términos de la ordenanza 137-C-88 (Sindicato de Obreros y Empleados Municipales).
- Art. 10º) Se crea la Comisión de Seguimiento a efectos de informar de todas las acciones que se lleven adelante en el marco de la atención de la emergencia, así como proponer diversas acciones no vinculantes tendientes a optimizar las medidas adoptadas.

Estará conformada por:

Dos (2) miembros del Departamento Ejecutivo;

Dos (2) miembros del Concejo Municipal; y

Un (1) miembro del Tribunal de Contralor.

## TÍTULO II DE LO HABITACIONAL

- Art. 11º) Se establece como autoridad de aplicación de la presente a la Secretaría de Planeamiento Territorial o la que a futuro la remplace.
- Art. 12º) Se establece el alcance de la presente a los proyectos urbanísticos a desarrollarse en las delegaciones El Cóndor, Pampa de Huenuleo, y Ladera Sur Cerro Otto, desarrollados por el Estado Municipal en parcelas existentes en el banco de tierras o en lotes cedidos por otras entidades estatales o privados a tal fin y aquellos planteos urbanísticos impulsados por privados que adhieran a la presente.
- Art. 13º) Se entiende como loteo social todo proyecto urbanístico de fraccionamiento a realizarse en inmuebles de dominio privado municipal y/o propiedad privada destinada a satisfacer demanda habitacional de personas residentes de San Carlos de Bariloche que carecen de vivienda propia.
- Art. 14º) Se establece que los planteos urbanísticos iniciados por privados, que propongan parámetros especiales con el objeto de satisfacer la demanda habitacional de la población, deberán ser ingresados a la Secretaría de Planeamiento Territorial con el objeto de evaluar su factibilidad, quedando



**Concejo Municipal**  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"  
(Ordenanza 1421-CM-04)

exceptuados de la aplicación del procedimiento técnico administrativo previsto en la ordenanza 470-CM-95 de Rango III (Anexo II) y ordenanza 418-CM-94. El procedimiento especial en el marco de la emergencia, se ajustará al procedimiento fijado en la presente.

- Art. 15°) Aquellos loteos y desarrollos inmobiliarios autorizados, cuya mensura no ha sido registrada y que por el tiempo transcurrido son susceptibles de dar de baja, podrán adherir a la presente. Quedan exceptuados aquellos loteos declarados de interés social.
- Art. 16°) Evaluada la factibilidad la autoridad de aplicación, emitirá un dictamen con la rúbrica de los profesionales intervinientes en representación del estado municipal y dictamen adjunto de la Unidad Coordinadora, desarrollando ambas evaluaciones técnicas en forma paralela.
- Art. 17°) La autoridad de aplicación será la encargada, previo dictamen de factibilidad, de la elaboración del proyecto de ordenanza, el mismo, ingresará al Concejo en los términos de urgente tratamiento dispuesto en el artículo 44° de la Carta Orgánica Municipal.
- Art. 18°) Cesiones. Los planteos Urbanísticos impulsados por privados deberán contemplar las siguientes cesiones:
- a) Reserva Fiscal: 8 % - podrá evaluarse según el emplazamiento del proyecto y en caso de contar con suelo municipal en el sector que responde a las necesidades de equipamiento urbano, destinar la reserva fiscal a lotes de carácter social.
  - b) Vivienda Social: 15 % del suelo comercializable destinado a loteo social, el cual deberá ser transferido al dominio privado municipal para formar parte del banco de tierras del IMTVHS (Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social) dicha cesión, podrá realizarse en forma extra-predial, eximiéndose del pago correspondiente a la renta diferencial urbana en un todo de acuerdo a la Ordenanza correspondiente y sus modificatorias.
  - c) Espacio Verde: 3 %



**Concejo Municipal**  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"  
(Ordenanza 1421-CM-04)

- Art. 19º) Se establece que los planteos urbanísticos impulsados por privados deberán garantizar a su cargo la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para el emprendimiento, ejecutando simultáneamente, tanto las obras de los espacios cedidos como en aquellos espacios restantes. A los fines de garantizar las obras de infraestructura, el privado pondrá a disposición de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche el 15% de la tierra comercializable en forma de garantía real.
- Art. 20º) Resultan personas beneficiarias de la presente aquellas que surjan del registro de demanda inscriptos en el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social y/o del Registro del Programa provincial Suelo Urbano para San Carlos de Bariloche.
- Art. 21º) Se crea el Fondo de Desarrollo Urbano para la Emergencia Habitacional (FoDUEH) mediante la apertura de la cuenta bancaria respectiva, cuyo fin será el financiamiento de los proyectos, gestiones (mensuras, escrituras, informes técnicos) y de las obras necesarias a fin de dar cumplimiento al objeto de la presente, y el otorgamiento de microcréditos para la ampliación o construcción de soluciones habitacionales. Las facultades, deberes, atribuciones y demás cuestiones inherentes a la administración del mencionado fondo, serán establecidos por la autoridad de aplicación.
- Art. 22º) Se encomienda al Departamento Ejecutivo la creación de la Partida Presupuestaria correspondiente al FoDUEH.
- Art. 23º) Se establece que el FoDUEH deberá integrarse con los siguientes recursos:
- a) Coparticipación provincial en el Impuesto Inmobiliario,
  - b) Veinte por ciento (20%) de lo recaudado por Derechos de Construcción.
  - c) Ingresos provenientes de la venta de lotes sociales que se generen a partir de la presente.
  - d) Recupero de créditos otorgados por el FoDUEH.
  - e) Préstamos del Estado nacional o provincial y recursos provenientes de organismos multilaterales de crédito que le sean afectados, el producido de la emisión de títulos públicos emitidos a tal efecto, el rendimiento en suma



**Concejo Municipal**  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"  
(Ordenanza 1421-CM-04)

líquida resultado de las inversiones efectuadas, y las contribuciones, subsidios, legados o donaciones, y cualquier otro ingreso afectado al fondo que no esté expresamente contemplado.

f) Fondos provinciales y/o nacionales cuyo objeto sea el acceso a la tierra en concordancia con el objeto de la presente.

Art. 24º) Se autoriza a la autoridad de aplicación a realizar inversiones de bajo riesgo con el objetivo de preservar el valor e incrementar los activos del FoDUEH. Dichos fondos podrán ser invertidos únicamente en entidades bancarias y/o financieras supervisadas por el BCRA y elegidos en base a la real oportunidad, mérito y conveniencia.

Art. 25º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

