



**MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
TRIBUNAL DE CONTRALOR
RIO NEGRO**

Resolución N° 6-TC-18

Visto: la Ordenanza N° 2380-CM-13, las Resoluciones N° 1360-I-2014 y 2339-I-2016, y las presentaciones efectuadas por el Arquitecto Raúl A. Martiniau, y;

Considerando:

-Que oportuna y reiteradamente se presentó ante este Tribunal el Arq. Raúl Martiniau, expresando su inquietud respecto de la falta de aplicación del nuevo Código de Edificación dispuesto por ordenanza N° 2380-CM-13 y de su Resolución reglamentaria, poniendo de manifiesto que pese a que la norma fue promulgada de larga data -5 de abril de 2013-, nunca fue puesta en práctica, persistiendo el Estado municipal en la aplicación del régimen anterior -que la citada norma deroga-, "*generando una inseguridad jurídica*" al respecto (fs 1/2 y 3). Hizo también referencia, concretamente, a que se continúa desde el Estado municipal exigiendo la "Verificación Previa de Anteproyecto" y además se persiste en el cobro por dicho trámite, pese a que se trata de una instancia derogada por la Ord. 2380-CM-13 (fs. 9/11). Por último, en agosto de 2017, el Arq. Martiniau informó que si bien el Departamento Ejecutivo se avino finalmente a aplicar el nuevo Código de Edificación, se encuentra cobrando aranceles fijados por resolución -la Res. 1360-I-2014- y que no existen en la Ordenanza Fiscal y Tarifaria vigente, lo cual vulnera el art. 101 de la Carta Orgánica Municipal. (fs. 60/61);

- Que dichas presentaciones motivaron originalmente sendos pedidos de informes de este Tribunal a la Secretaría de Desarrollo Urbano por notas N° 080-TC-16 y N° 113-TC-16, dependencia que en su respuesta por nota N° 163-SDU-16 (fs. 6/7) hizo alusión a haber comenzado la actual gestión con un relevamiento del estado de situación en que se encontraba la secretaría y un profundo análisis de la existente superposición de normativa, capacidades y recursos con que cuenta el municipio. Se hizo referencia asimismo, al dictado de la Disposición N° 007-SDU-2016, "*a efectos de brindar una herramienta a las distintas Subsecretarías dependiente del área para que implementen acciones que fortalezcan este espíritu*";



**MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
TRIBUNAL DE CONTRALOR
RIO NEGRO**

- Que con posterioridad, se remitieron a este Tribunal las conclusiones del análisis del estado de situación a julio de 2017, indicando las razones que imposibilitaron hasta ese momento la implementación del nuevo Código de Edificación, y que motivaron que se siguieran aceptando de parte de los profesionales arquitectos las solicitudes de "Verificación Previa de Anteproyecto" del anterior procedimiento, cobrando aranceles de acuerdo con la ordenanza tarifaria vigente en ese entonces (fs. 58/59);
- Que, este Tribunal tomo conocimiento formal de que en el mes de agosto de 2017 se comenzó en definitiva a implementarse el Código de Edificación Ord. 2380-CM-13, con sus respectivos trámites dispuestos por dicha norma, por los cuales se procedió a cobrar aranceles fijados por resoluciones del Depto. Ejecutivo, ello sin perjuicio de haberse previsto posteriormente la incorporación de tales aranceles en el proyecto de Ordenanza Fiscal y Tarifaria para 2018, todo ello según estableciera este Tribunal mediando la intervención solicitada al Asesor Letrado en tal sentido, quien mantuvo reunión con la Cra. Lilian Baroni, Directora de Políticas Tributarias, conforme surge del acta correspondiente.-
- Que es un hecho hoy la sanción en diciembre de 2017 de la Ord. 2925-CM-17, en cuyo Capítulo IX. Anexo I, Arts. 36 a 46 se establecen las tarifas para 2018 correspondientes a los trámites previstos en el nuevo Código de Edificación;
- Que la insólita falta oportuna de implementación del nuevo Código de Edificación desde la promulgación de la Ord. 2380-CM-13 en abril de 2013, hasta el mes de agosto de 2017 en que se puso finalmente en práctica, trajo una serie de inconsistencias por parte del Estado municipal no menos inusuales en el extenso período intermedio, los cuales se ven reflejados en las objeciones que el Arq. Martiniau expresa;
- Que, en tal sentido, resulta incontestable la legitimidad del reclamo principal del presentante, pues no es razonable en absoluto que una ordenanza se dicte y promulgue en el año 2013 y que se ponga en práctica casi cuatro años más tarde, dilación cuya magnitud asimila el caso a un supuesto de desconocimiento de la voluntad y decisión legislativa, ello sin perjuicio de la entidad de las razones por las cuales la implementación no se llevara a cabo;



MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
TRIBUNAL DE CONTRALOR
RIO NEGRO

-Que, sin embargo -y sin que con ello se esté otorgando entidad plenamente justificante a tales razones-, es también evidente que de alguna manera debía la autoridad administrativa en el tiempo intermedio viabilizar el proceso de las construcciones en nuestra ciudad, siendo lógico en principio que continuara imperando el sistema anterior hasta la implementación del nuevo;

- Que, la salida del Código de Edificación anterior que el presentante legítimamente tanto procuró, conllevó desajustes similares, mereciendo objeciones de análogo tenor: el nuevo Código de Edificación según Ord. 2380-CM-13 se implementó en el mes de agosto de 2017, es decir, durante la vigencia de la Ord. Fiscal y Tarifaria sancionada en diciembre de 2016 para regir a lo largo de todo el año 2017, norma que naturalmente no incluía los aranceles correspondientes a las instancias y trámites del nuevo proceso, que para ese entonces no regía en la práctica. Entonces, a partir de agosto de 2017 se cobraron los aranceles dispuestos en la resolución del Depto. Ejecutivo del año 2014 reglamentaria de la Ord. 2380-CM-13, sin perjuicio de incorporar correctamente los aranceles del caso al Proyecto de Ord. Fiscal y Tarifaria para 2018, que hoy se encuentra en vigencia.-

-Que, si bien algún observador seguramente pueda imaginar alternativas superadoras a la implementada, probablemente se coincidirá en el cierto contrasentido inherente a una pretensión de no cobro de aranceles para los trámites del nuevo y vigente sistema de autorización administrativa para edificar -cuya implementación urgentísima se reclamaba-, sobre la base de no estar los mismos incluidos en una Ord. Fiscal y Tarifaria sancionada el año anterior.

-Que, sin perjuicio de resultar inaceptable el tiempo transcurrido dada la implementación del nuevo sistema, se observan el tipo de situaciones fácticas que usualmente caracterizan los procesos de transición.

-Que, todo ello evidencia la voluntad por parte de este Tribunal de velar por el fiel cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente, el cuál en definitiva fue implementado, sin perjuicio del amplio plazo en que el Municipio generó inseguridad jurídica a los ciudadanos, situación obviamente indeseable y que debe tenderse a evitar en el futuro.



**MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
TRIBUNAL DE CONTRALOR
RIO NEGRO**

-Que, por último, sean como fueren las cosas, lo cierto es que los reparos básicamente legítimos que dieron lugar a la formación de estas actuaciones se han tornado abstractos a partir de la entrada en vigencia efectiva de la Ord. 2380-CM-13 y la correlativa derogación práctica del sistema anterior, por un lado, y la regularización del cobro de aranceles con la sanción en diciembre de 2017 de la Ord. Fiscal y Tarifaria hoy vigente, por otro.

-Que, en tales condiciones, sin perjuicio de los derechos que puedan asistir a quienes eventualmente consideren haber efectuado un pago indebido a la administración -prerrogativas que han de plantearse del modo y ante quien corresponda-, entendemos que las presentes actuaciones deben ser archivadas.-

-Que, esta vocalía ha dado tratamiento en diversas reuniones a la problemática aquí planteada, por Acta Nro. 56, Nro. 96, Nro. 97, Nro.115, Nro.131, Nro.134 y Nro.141.

-Que, el Art. 9º de la Ordenanza N° 1754-CM-07 autoriza al Tribunal de Contralor a dictar Resoluciones según la tipología fijada dentro de su ámbito;

-Que, por ello y en uso de estas atribuciones;

EL TRIBUNAL DE CONTRALOR DE LA MUNICIPALIDAD

DE SAN CARLOS DE BARILOCHE

RESUELVE

Art.1º) Hacer saber el temperamento adoptado, sin perjuicio de la publicación de la presente.-

Art.2º) Archivar las presentes actuaciones.

Art.3º) Esta Resolución será refrendada por el Vice-Presidente del Tribunal de Contralor, Sr. Damian Fuentes.

Art. 4º) Comuníquese. Tómesese razón. Dése al Registro Oficial. Archívese.

San Carlos de Bariloche, 19 de febrero de 2018.-