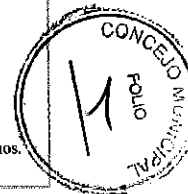


JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-2018)
------	-----------	--



PROYECTO DE ORDENANZA N.º _____-2021

- 334 - 21

- 5 JUL 2021

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: MODIFICA ESPACIO VERDE. DESAFECTA DOMINIO PÚBLICO Y AUTORIZA SUBDIVISIÓN SIMPLE 19-2-K-276B-01. BARRIO USHUAIA. ADJUDICA.

ANTECEDENTES

Constitución Nacional.

Ley N° 24.374. Inmuebles.

Constitución Provincial

Ley N° 3396. Disposiciones complementarias del régimen de regularización dominial dispuesto por Ley Nacional 24374.

Carta Orgánica Municipal

Ordenanza 2940-CM-18. Se declara de interés social. Se desadjudica y se adjudica inmuebles barrio Ushuaia.

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

Ordenanza 1594-CM-06. Creación del Banco de Tierras Municipal.

Ordenanza 1439-CM-04: Desadjudicación y adjudicación de lote de interés social barrio Ushuaia.

Ordenanza 880-CM-98: Adjudicación de lotes de interés social en sector Ushuaia-Barrio Malvinas.S.

Ordenanza 715-CM-97: Adjudicación lotes de interés social subdivisión de la parcela 19-2-K-266-a-01; 19-2-K-266 b-01 y 19-2-K-276-01.

Ordenanza 122-CM-92: Regularizar situación de ocupantes manzanas 266 A/B y 276, lote 119 Barrio Ushuaia.

Ordenanza 616-CM-91: Dispone regularización de la situación de los ocupantes de las manzanas 266 A/B y 276 lote 119, del denominado Barrio Ushuaia.

Ordenanza 6-C-86. Declárese interés municipal regularización situación de ocupantes gratuitos municipales tierras.

JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2711-CM-2015)
------	-----------	--



Folio Parcelario y Plano de la Parcela. Dirección de Catastro de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.

Informe de dominio. Registro Propiedad Inmueble Río Negro.

Expedientes de beneficiarios.

Fotocopia de DNI de los adjudicatarios.

Acta de solicitud de trámite N°312 IMTVHS-2019.

Acta de solicitud de trámite N°09-IMTVHS-2021

Certificado de Registro de Inmuebles - Dirección de Catastro.

Certificado de Acta de Preadjudicación IMTVHS del 04 de septiembre de 2019.

Certificado de Acta de Preadjudicación IMTVHS del 06 de marzo de 2021.

Actas de Preadjudicación del IMTVHS

Dictamen Social IMTVHS del 10 de enero de 2020.

FUNDAMENTOS

El barrio Ushuaia se encuentra ubicado en el sector sur de la ciudad y se caracteriza en términos territoriales por ser una zona en la que los habitantes han accedido de manera precaria a la ocupación de la tierra.

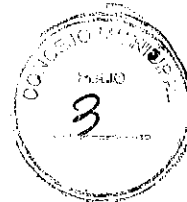
En este sentido la Municipalidad ha incluido dentro de las políticas de regulación dominial de la tierra, que lleva adelante en los diferentes barrios de la ciudad, a aquellos lotes dentro del barrio que cumplan con las condiciones de habitabilidad necesarias para garantizar la seguridad de los ocupantes y habilitar de esta manera la posibilidad de conexión a los servicios públicos, principalmente el gas.

Dicha inclusión responde a la necesidad de hacer frente a la problemática histórica de déficit habitacional, generando mecanismos que garanticen el acceso a la propiedad de la tierra y construcción de vivienda propia a los diferentes sectores de la población.

Actualmente el IMTVHS se encuentra realizando diferentes relevamientos de índole territorial y social, dentro de los cuales surge la necesidad de adecuar la parcela 19-2-K-276B-01, ya que allí habitan en situación precaria cinco familias.

De dichos relevamientos se desprende que las condiciones de habitabilidad sobre la parcela están dadas solamente sobre la fracción que ocupan dos de ellas, colindantes a calle

JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-2018)
------	-----------	--



Pucará, quedando pendiente avanzar en la reubicación de las tres familias restantes que continúan en situación de ocupación precaria, por estar ubicadas en un sector de la parcela que presenta pendiente, riesgo para la habitabilidad por la existencia de un arroyo o cauce aluvional y que a su vez no cumple con las condiciones para que sea factible la conexión de servicios, especialmente del servicio de gas de red. Esto último remarca la necesidad de seguir evaluando y generando las soluciones que sean oportunas para también dar respuesta a dichas familias que en esta oportunidad no son pasibles de regularizar.


Es por ello que la presente resuelve avanzar sobre la porción del lote que puede ser habitable a partir de realizar una afectación al dominio privado municipal de una fracción de 514.07 m2 de superficie total sobre la parcela original de 2.276 m2, que cumple con la factibilidad de conexión a servicios. Dicha superficie a su vez será subdividida en dos lotes resultantes cuya nomenclatura catastral provisoria son 19-2-K-276B-13 de 315.93m2 y 19-2-K-276B-14 de 198.13 m2, los cuales responden a la actual ocupación y edificación existente de parte de las familias.

Cabe destacar que desde la Delegación Pampa de Huenuleo han realizado trabajos de limpieza y nivelación del área a fin de brindar mayores condiciones de habitabilidad a los residentes del lugar, delimitando así el sector colindante a calle Pucará del remanente de espacio verde que se conserva dentro del dominio público.

También es pertinente mencionar que de los informes sociales realizados por el IMTVHS se desprende que las dos familias beneficiadas por la presente ameritan la regulación de los lotes que ocupan ya que cumplen y han acreditado con documentación fehaciente los diferentes requisitos que son solicitados para la adquisición de un lote con carácter social.

El presente proyecto busca entonces resaltar el rol de garante de derechos que cumple el Estado en términos de acceso a la tierra, procediendo dentro de las condiciones que son posibles, a la regularización de la situación dominial de dos de las familias asentadas en la parcela de referencia, ordenando el uso del inmueble.

AUTORES: Concejales Gerardo Ávila, Natalia Almonacid, Norma Taboada, Claudia Torres y Carlos Sánchez y Puente (Bloque JSRN) .


 Firmado digitalmente por:
 AVILA Gerardo Sergio //
 CONCEJAL MUNICIPAL -
 BLOQUE JUNTOS SOMOS RIO
 NEGRO (JSRN) // Fecha y hora:
 05.07.2021 11:41:57 //Email:
 gerardoavila.jsrn@gmail.com

JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2711-CM-2015)
------	-----------	--



COLABORADORES: Presidente IMTVHS Javier Eduardo Gimenez; Cecilia Piedrabuena (a cargo del Banco de Tierras IMTVHS); Mauricio Aguilar (Jefe Departamento Técnico Financiero IMTVHS); Beatriz Sánchez (Directora de Catastro Municipal); Asesoras Romina Molina, Belén Alonso y Ana Rojas.

El proyecto original N.º /21, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de de 2021, según consta en el Acta N.º /21. 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 desafecta del dominio público municipal y se afecta al dominio privado municipal la fracción de 514.07m2 del inmueble designado catastralmente como 19-2-K-276B-01, quedando una superficie remanente de 1761,94 m2 en la parcela, según el croquis que como ANEXO I se aprueba y forma parte de la presente.
- Art. 2º) Se autoriza la subdivisión simple sobre la fracción de 514.07m2 establecida en el artículo 1º de la presente y la redistribución predial del inmueble resultante, conforme croquis que como ANEXO II se aprueba y forma parte de la presente, cuyo balance de superficies se detalla en el siguiente cuadro:

NC Provisorias	Sup.Original en m2	Características	Superficie total m2
19-2-K-276B-13	514.07m2	Lote Nuevo	315.93 m2
19-2-K-276B-14	514.07m2	Lote Nuevo	198.13 m2

- Art. 3º) Las nomenclaturas catastrales son provisorias, hasta tanto obtengan su determinación definitiva en la Dirección de Catastro de la Provincia de Río Negro.
- Art. 4º) Las medidas y superficies de las parcelas resultantes, están sujetas a eventuales variaciones mínimas de acuerdo a la mensura definitiva.
- Art. 5º) Se declara de interés municipal y social la regulación dominial de la situación de los ocupantes de la subdivisión establecida en el artículo 2º de la presente en los términos de la ordenanza 06-C-86.

JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-2018)
------	-----------	--



Art. 6º) Se aprueba la adjudicación de los lotes a las siguientes personas:

NC	Apellido y Nombre	DNI	Resolución IMTVHS
19-2-K-276B-13	Riffo Sonia Amanda	33.530.998	206-IMTVHS-2021
	Ariza Piovano Cesar David Jesus	39.868.614	
19-2-K-276B-14	Muñoz Claudia Beatriz	22.541.461	206-IMTVHS-2021

Art. 7º) Se prohíbe a los adjudicatarios ceder o alquilar el inmueble hasta la cancelación total del precio del inmueble.

Art. 8º) La adjudicación dispuesta en el artículo 6º se condiciona a:

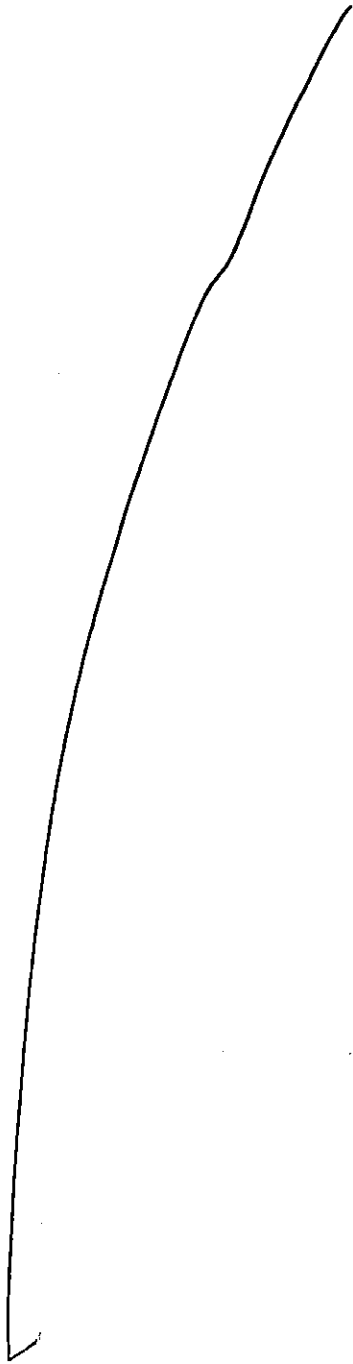
- a) La efectiva permanencia/ ocupación/ posesión de los beneficiarios en los respectivos inmuebles, a partir de la preadjudicación;
- b) la cancelación total del precio del lote; y
- c) el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7º de la presente.

Cualquier incumplimiento traerá aparejada la inmediata desadjudicación del inmueble.

Art. 9º) Se autoriza al Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social a suscribir los boletos de compraventa de las adjudicaciones aprobadas en la presente y realizar los actos e instrumentos requeridos por la ley para el cumplimiento de los artículos 6º y 8º.

Art. 10º) Se faculta al Departamento Ejecutivo a efectuar las gestiones, trámites y suscribir todos los instrumentos necesarios a fin de cumplimentar las formas exigidas por la legislación para formalizar la escritura traslativa de dominio.

Art. 11º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.



ANEXO.../ Ord.....CM.....

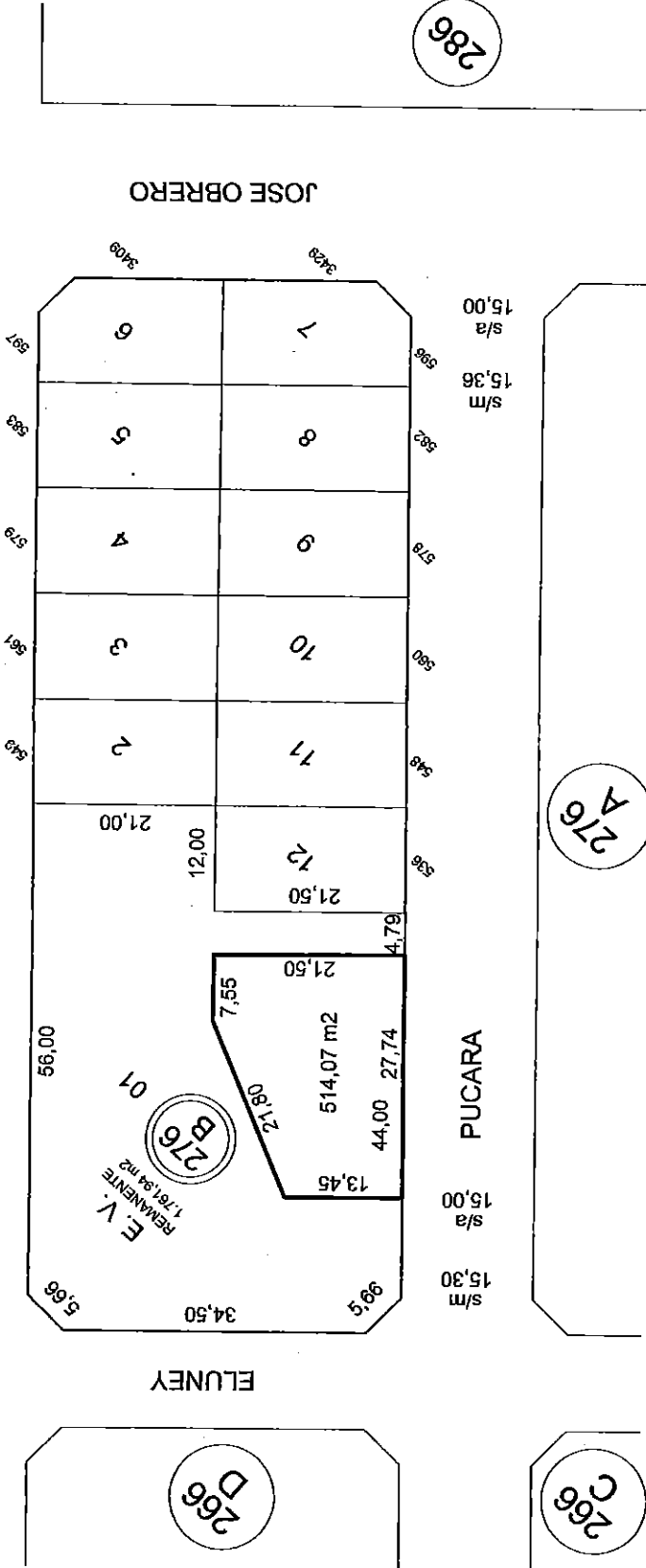
NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN

DC	C	S	Ch	Q	F	M	P
19	2	K				276B	01

287



USHUAIA

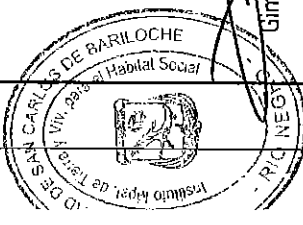


266

266

276

286



[Signature]
 SERAFIN BARRIO
 Presidente
 I.M.T.V.H.S.
 Municipalidad de S. C. de Bariloche

Instituto Municipal de Tierra y Vivienda Para el Habitat Social
Tierra y Vivienda

BARRIO USHUAIA

PROYECTO: FRACCIONAMIENTO LOTES SOCIALES B' USHUAIA

N.C.: 19-2-K-276B-01 ESPACIO VERDE.

FECHA: FEBRERO 2021

LAMINA 02

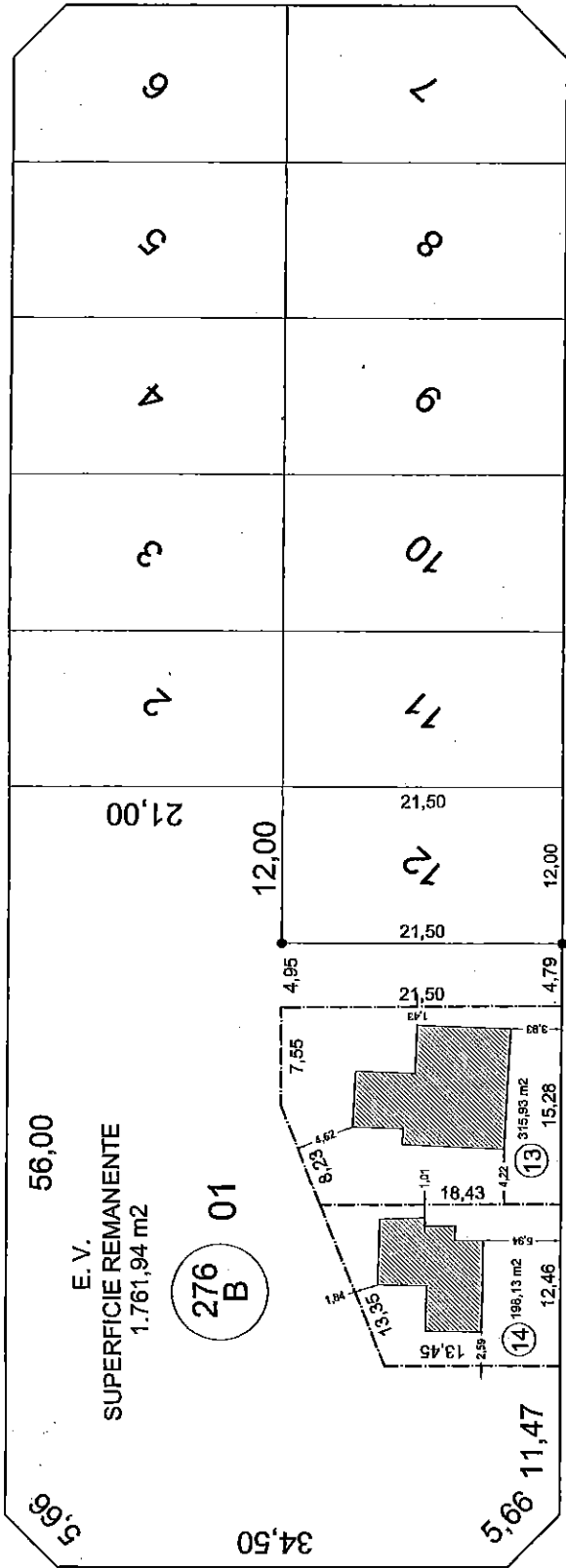
SECTOR A QUE SE DESAFECTA Y FRACCIONA

SUPERFICIE 514,07 m2
 REMANENTE 1.761,94 m2

Gimenez Eduardo Javier
 Presidente
 I.M.T.V.H.S.
 Municipalidad de S. C. de Bariloche

ANEXO II / Ord.....CM.....

USHUAIA



JOSE OBRERO

ELUNEY

PUCARA



NOMENCLATURA CATASTRAL

DC	C	S	Ch	Q	F	M	P
19	2	K				276B	01



Instituto Municipal de Tierra y Vivienda Para el Hábitat Social

Tierra y Vivienda

BARRIO USHUAIA

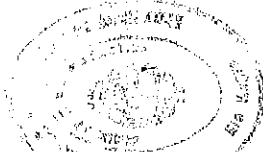
PROYECTO: FRACCIONAMIENTO LOTES SOCIALES
B° USHUAIA

N.C.: 19-2-K-276B-01 ESPACIO VERDE.

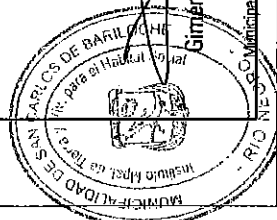
FECHA: FEBRERO 2021

LAMINA 03

SUPERFICIES	
13	315,93 m²
14	198,13 m²
01	1.761,94 m²
276 B	



Y: Patricia Sanchez
BEATRIZ SANCHEZ
 Direccion de Catastro
 Resolución N° 1997/19
 Municipalidad de San Carlos de Bariloche



Giménez Eduardo Javier
Giménez Eduardo Javier
 Presidente
 I.M.T.V.H.S.
 Municipalidad de San Carlos de Bariloche

