



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

27 ABR 2010

PROYECTO DE ORDENANZA N° -CM-12 091-12

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: DECLARAR DE INTERÉS SOCIAL. AUTORIZAR SUBDIVISIÓN SIMPLE CON CESIÓN DE CALLE. INMUEBLE 19-2-K-113-02.

ANTECEDENTES

Código Civil.

Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza 211-I-79: Código de Edificación y sus modificatorias.

Ordenanza 169-I-79: Código de Planeamiento y sus modificatorias.

Ordenanza 143-CM-92: modifica normas de suelo parcelas 19-2-K-K10-3 Cooperativa Diagonal 258.

Ordenanza 546-CM-95: Código Urbano.

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

Ordenanza 1815-CM-08 y sus modificaciones (1977-CM-09 y 2070-CM-2010), crea el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.

Ordenanza - 2198-CM-2011: Cartografía de Zonificación.

Ordenanza 2273-CM-11: Establecer la emergencia habitacional en el ejido de San Carlos de Bariloche.

Declaración de interés social 61-CM-92: Interés social fraccionamiento parcela 19-2-K-K10-3 Cooperativa Diagonal 258.

Nota N° 455-DC-11.

Nota N°04-SSPT-12.

Folio parcelario y certificado de dominio.

Dictamen de Asesor Letrado Departamento Ejecutivo.

Nota N° 82-AT/IMTVHS-11.

FUNDAMENTOS

La Ciudad de San Carlos de Bariloche registra un importante aumento de la población en los últimos años. Por ello se hace necesario, una mejor utilización de los medios existentes y un adecuado crecimiento urbano.

Para lograr esta mejor utilización, es necesario la ocupación de tierras, baldíos urbanos y suburbanos que posean servicios, tendiendo a aumentar la densidad poblacional en las áreas con servicios subutilizados.

JORGE A. CONZALEZ
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche

OMAR GOYE
Intendente Municipal
Municipalidad de S.C. de Bariloche



Municipalidad de San Carlos de Bariloche Concejo Municipal

La aprobación del planteo urbanístico de origen, Cooperativa Diagonal 258, se fundamento en el hecho de regularizar la situación de familias asentadas en tierras de Nahuel Hue S.R.L., y en el esfuerzo realizado por los propios socios reunidos bajo la forma de cooperativa de vivienda, consumo y servicios públicos, a los efectos de organizarse y resolver la problemática de falta de acceso a la tierra y la vivienda.

Es así que mediante la declaración de interés social 61-CM-92 y la ordenanza 143-CM-92 se modificó las normas de uso del suelo, permitiendo un nuevo fraccionamiento, reasignando el carácter de esta zona como de expansión urbana residencial, con densidad baja para asentamientos de interés social.

La Ordenanza 1815-CM-08 y sus modificaciones (1977-CM-09 y 2070-CM-2010), crea el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social; establece las facultades, patrimonio, recursos y presupuesto; asimismo establece que "El Banco de Tierras" creado por ordenanza N° 1594-CM-2006, pasa a integrar y funcionar bajo la órbita del IMTVHS y mediante Resolución N° 1412-I-2010 se transfiere al IMTVHS su administración.

La situación habitacional de nuestra ciudad devela la crisis en el acceso a la tierra y la vivienda, la calidad de vivienda emplazada es deficiente. Ante la emergencia habitacional declarada mediante Ordenanza 2273-CM-11 el IMTVHS en su rol de atender las diversas situaciones y acompañar a las familias en la búsqueda de soluciones habitacionales más sustentables se aboca a trabajar conjuntamente con quienes denotan una situación habitacional que requieren de la ayuda solidaria por parte de este estado para poder afrontar y superar la condición de su entorno inmediato exponiendo su salud a las bajas temperaturas que experimenta nuestra región.

La propuesta del estado municipal a los efectos de contribuir al acceso a la vivienda digna de los habitantes de San Carlos de Bariloche, que se encuentran imposibilitados por razones económicas sociales, consiste en maximizar los recursos territoriales y responder con soluciones habitacionales acompañadas del equipamiento comunitario, infraestructura y espacios verdes.

Ante la necesidad de aumentar la disponibilidad de tierras para cumplir con los objetivos del instituto, y dentro del marco de emergencia habitacional en el que nos encontramos inmersos se propone la subdivisión simple con cesión de calle de parte de la parcela reserva fiscal de dominio privado municipal nomenclatura catastral 19-2-K-113-02 que posee una superficie de **10.573,88 m2**, según plano de mensura registrado N° 233/00 (de fecha 18/07/00) con el objeto de la obtención de trece (13) nuevas unidades territoriales.

A tal fin se dispone de un sector de **4.812,50 m2** de reserva fiscal, obteniendo nuevas parcelas con dimensiones similares a las parcelas existentes; superiores al mínimo requerido para lotes de interés social:

• Ocho (08) lotes de 325 m2.....	2.600,00 m2;
• Dos (02) lotes de 312,50 m2.....	625,00 m2;
• Dos (02) lotes de 304,50 m2.....	609,00 m2;
Total.....	3.834,00 m2;
• Calle	978,50 m2;
Superficie total afectada de la parcela 13-2-k-113-02	4.812,50 m2;
• Un (01) lote de 5516,28 m2.....	5516,28 m2.

Dichas parcelas se ajustan a las características de superficies mínimas determinadas por el Código de Planeamiento, parte IV, el cual regula sobre las normas de subdivisión del suelo y principios de implantación de las edificaciones en nuevos predios, inc. 14.2.3.1 Criterio II determina los parámetros de diseño e implantación de nuevas áreas Suburbanas: Medidas mínimas de los predios: Para el uso habitacional de interés social de los predios -y que como tal fuese declarado por Ordenanza Municipal- las medidas de éstos se establecerán como resultante del

JORGE A. GONZALEZ
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S. C. de Bariloche

OMAR GOYE
Intendente Municipal
Municipalidad de S. C. de Bariloche



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

carácter y función de los asentamientos proyectados: 1) La superficie promedio de los predios que resulten de la división del AIM se establece en 160 m².

Con respecto a la superficie total de reserva fiscal del barrio Cooperativa Diagonal 258, se conserva más de dos tercios (2/3) de la superficie de dichas parcelas: 10.573,88 m², para los usos contemplados en el art 3° de la ordenanza 143-CM-92.

Es de relevancia tener en cuenta que la superficie de AREE (Área de Reserva ecológica externa) supera el porcentaje de valor de usos otorgados por la Ordenanza 143-CM-93 (Art. 3°) de 10 % a 13.75%, y que se complementaría por definición de AREE (Código Urbano Ordenanza 546-CM-95) con la ubicación del porcentaje de Reserva Fiscal determinado por el área de esparcimiento y recreación, centro deportivo, conformando una superficie continua con la parcela nomenclatura catastral 19-2-K-015-06.

En lo que respecta al espacio verde se mantienen la superficie de implantación según plano de mensura registrada N° 233/00.

Todo ello se puede plasmar en el siguiente cuadro de balance de superficies:

BALANCE DE SUPERFICIES	Según Ord. 143-CM-92	Según Plano 233/00	PROPUESTA	observaciones
AIM (área de implantación)	55%	43.3%	45.82%	Menor % que lo determinado en ordenanza
	85.593,27 m2	65.810,85 m2	69.644,85 m2	
AREE (Área de Res. ecológica exter)	10%	13.75%	13.75%	Supera % de Ord.
	15.198,78 m2	20.895,60 m2	20.895,60 m2	En 3.75%
Circulación de Calles	20%	26.61%	27.25%	
	30.397,55 m2	40.440,80m2	41.419 m2	Supera % de Ord.
Reserva Fiscal	10 %	10.12%	7%	Destino recreativo, educación; Sanidad, gobierno, adm. Y seguridad
	15.198,78 m2	15.386,38 m2	10.573,88m2	
% Superficie Total	100%	100%	100%	
	151.987,76 m2	151.987,76 m2	151.987,76 m2	

El sector cuanta con los siguientes servicios públicos: provisión de agua corriente, energía eléctrica, gas natural y alumbrado público.

Para un mejor acceso a los inmuebles generados es necesaria la subdivisión simple con cesión de calle, lo que implica el cambio de dominio de parte del sector.

Por lo expuesto es necesario resolver la subdivisión simple con cesión de calle, y correspondiente mensura a fin de proceder a ordenar el aprovechamiento del inmueble afectado.

JORGE A. GONZALEZ
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S. C. de Bariloche

OMAR COYE
Intendente Municipal
Municipalidad de S. C. de Bariloche



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

AUTORES: Intendente Municipal.

COLABORADORES: Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social.

El proyecto original N° /12, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de 2012, según consta en el Acta N° /12. 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. 1°) Se declara de interés social la subdivisión simple con cesión del calle del inmueble nomenclatura catastral 19-2-K-113-02 ello de acuerdo al folio parcelarios que como Anexo I se adjunta y forma parte integral de la presente.-

Art. 2°) Se autoriza la subdivisión simple con cesión de calle del inmueble nomenclatura catastral 19-2-K-113-02, exceptuándolo de las medidas y superficies establecidas en las normas municipales vigentes, según croquis que como Anexo II, se adjunta y forma parte integral de la presente.-

Art. 3°) El resultado de la subdivisión simple del inmueble nomenclatura catastral 19-2-K-113-02, autorizada en el artículo precedente es la siguiente:

- a) Lote 02A con una superficie de 5.516,28 m²; para uso reserva Fiscal;
- b) Lote 02B con una superficie de 312,50 m²; para uso residencial unifamiliar;
- c) Lote 02C con una superficie de 304,50 m²; para uso residencial unifamiliar;
- d) Lote 02D con una superficie de 325,00 m²; para uso residencial

JORGE A. GONZALEZ
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche

OMAR GOYE
Intendente Municipal
Municipalidad de S.C. de Bariloche



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

unifamiliar;

- e) Lote 02E con una superficie de 325,00 m²; para uso residencial unifamiliar;
- f) Lote 02F con una superficie de 325,00 m²; para uso residencial unifamiliar;
- g) Lote 02G con una superficie de 325,00 m²; para uso residencial unifamiliar;
- h) Lote 02H con una superficie de 304,50 m²; para uso residencial unifamiliar;
- i) Lote 02I con una superficie de 312,50 m²; para uso residencial unifamiliar;
- j) Lote 02J con una superficie de 325,00 m²; para uso residencial unifamiliar;
- k) Lote 02K con una superficie de 325,00 m²; para uso residencial unifamiliar;
- l) Lote 02L con una superficie de 325,00 m²; para uso residencial unifamiliar;
- m) Lote 02M con una superficie de 325,00 m²; para uso residencial unifamiliar;
- n) Calle y ochavas interna que se cede 978,50 m².

Art. 4º) Se desafecta del dominio privado y se afecta al dominio público municipal, la superficie de la calle y ochavas internas de 978,50 m² según croquis que como Anexo II, se adjunta y forma parte de la presente.-

Art. 5º) Las medidas y superficies de las parcelas resultantes consignadas en el artículo 3º de la presente, están sujetas a eventuales variaciones mínimas de acuerdo a la mensura definitiva.-

Art. 6º) Se autoriza a la Dirección de Catastro a otorgar el visto bueno municipal a los planos de mensura de subdivisión.-

Art. 7º) Se faculta al Intendente Municipal a firmar los documentos y a realizar los actos que fueran necesarios para la inscripción registral de los inmuebles y su protocolización en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro.-

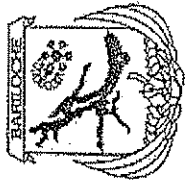
Art. 8º) Los gastos que demande la ejecución de la mensura y escritura declarativa de la mensura, estarán a cargo del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social dependiente de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.-

Art. 9º) Se afectan al Banco de Tierras los lotes 02A a 02M de la manzana nomenclatura catastral 19-2-K-113 que surgen del artículo 3º de la presente en los términos del artículo 193 de la Carta Orgánica Municipal.

Art. 10º) Comuníquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.

JORGE A. GONZÁLEZ
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S. C. de Bariloche

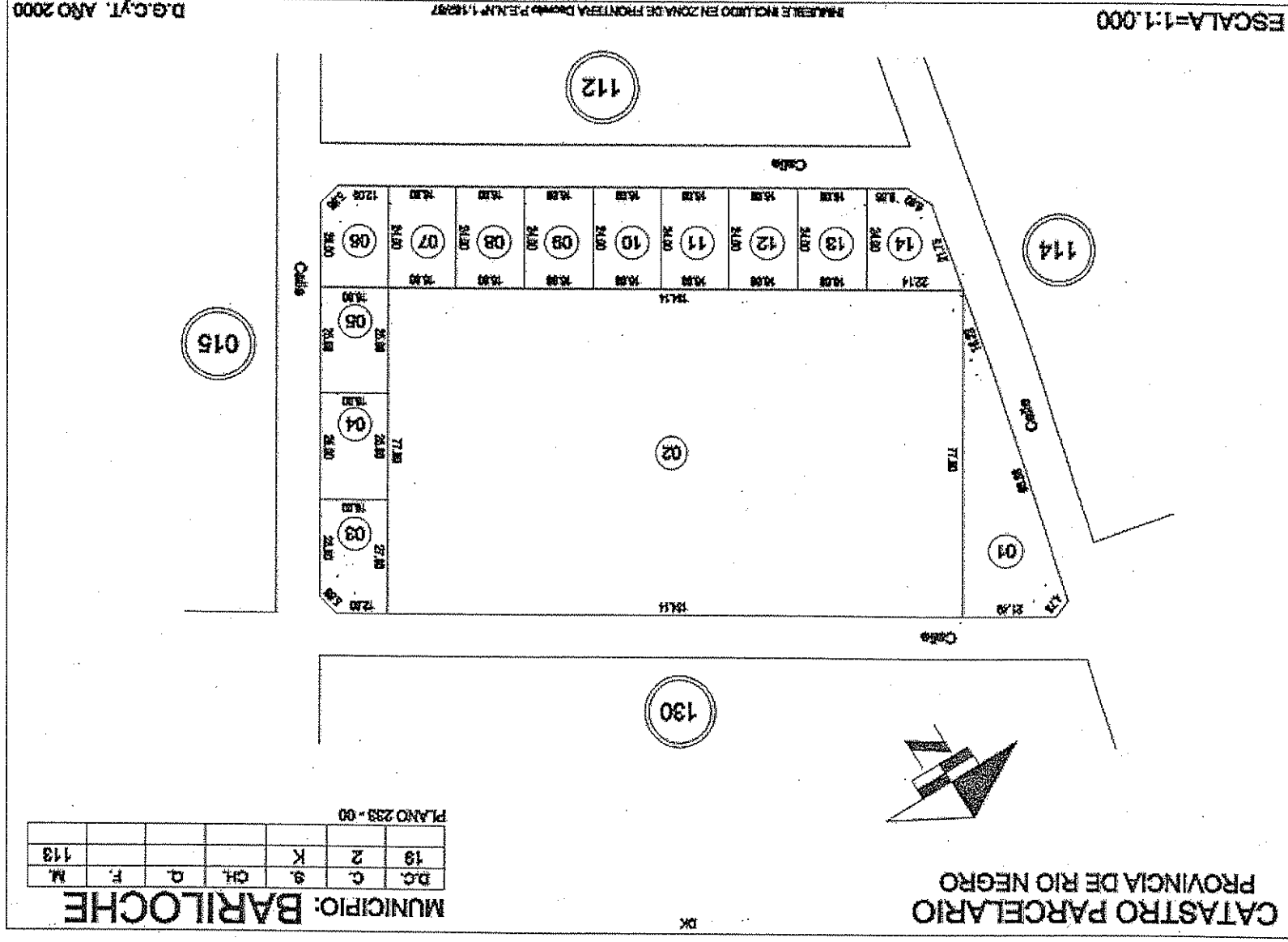
OMAR GOVE
Intendente Municipal
Municipalidad de S. C. de Bariloche

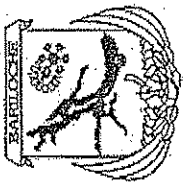


Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

ANEXO I

PROYECTO DE ORDENANZA N° -CM-12
DECLARAR DE INTERÉS SOCIAL. AUTORIZAR SUBDIVISIÓN SIMPLE CON CESIÓN DE CALLE. INMUEBLE 19-2-K-113-02.





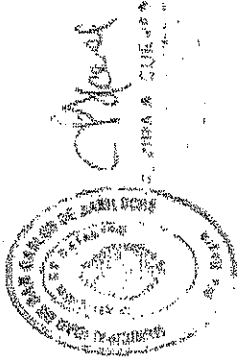
Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

A : AREA LEGAL Y TECNICA - INTVTS
AL Srta. Romina Santoro
DE : DIRECCION DE CATASTRO

REF: Memorial de folios 09 y 10 del 12

Me dirijo a Ud. con relación a lo solicitado por amable referencia con el objeto de informar que las fincas denominadas catastralmente 19-2-K-113-01 y 19-2-J-292-01 son de Dominio Privado Municipal, destinadas ambas a Reservas Ecológicas, creadas por Planes de Manejo Característicos N° 233-00 y 092-98, respectivamente.

Adjunto remito copia de plancheta y folios particulares respectivos.



EC
Nota N° 029-D.C.-12
10 de Febrero de 2012.

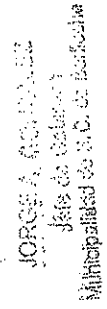
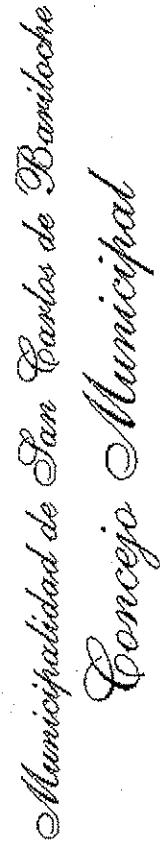
JORGE A. GONZALEZ
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche

OMAR COYE
Intendente Municipal
Municipalidad de S.C. de Bariloche



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

CATASTRO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO		Municipio		Lugar		1		NOMENCLATURA CATASTRAL		1912		1913		1914		1915		1916		1917		1918		1919		1920		1921		1922		1923		1924		1925		1926		1927		1928		1929		1930		1931		1932		1933		1934		1935		1936		1937		1938		1939		1940		1941		1942		1943		1944		1945		1946		1947		1948		1949		1950		1951		1952		1953		1954		1955		1956		1957		1958		1959		1960		1961		1962		1963		1964		1965		1966		1967		1968		1969		1970		1971		1972		1973		1974		1975		1976		1977		1978		1979		1980		1981		1982		1983		1984		1985		1986		1987		1988		1989		1990		1991		1992		1993		1994		1995		1996		1997		1998		1999		2000		2001		2002		2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034		2035		2036		2037		2038		2039		2040		2041		2042		2043		2044		2045		2046		2047		2048		2049		2050		2051		2052		2053		2054		2055		2056		2057		2058		2059		2060		2061		2062		2063		2064		2065		2066		2067		2068		2069		2070		2071		2072		2073		2074		2075		2076		2077		2078		2079		2080		2081		2082		2083		2084		2085		2086		2087		2088		2089		2090		2091		2092		2093		2094		2095		2096		2097		2098		2099		2100		2101		2102		2103		2104		2105		2106		2107		2108		2109		2110		2111		2112		2113		2114		2115		2116		2117		2118		2119		2120		2121		2122		2123		2124		2125		2126		2127		2128		2129		2130		2131		2132		2133		2134		2135		2136		2137		2138		2139		2140		2141		2142		2143		2144		2145		2146		2147		2148		2149		2150		2151		2152		2153		2154		2155		2156		2157		2158		2159		2160		2161		2162		2163		2164		2165		2166		2167		2168		2169		2170		2171		2172		2173		2174		2175		2176		2177		2178		2179		2180		2181		2182		2183		2184		2185		2186		2187		2188		2189		2190		2191		2192		2193		2194		2195		2196		2197		2198		2199		2200		2201		2202		2203		2204		2205		2206		2207		2208		2209		2210		2211		2212		2213		2214		2215		2216		2217		2218		2219		2220		2221		2222		2223		2224		2225		2226		2227		2228		2229		2230		2231		2232		2233		2234		2235		2236		2237		2238		2239		2240		2241		2242		2243		2244		2245		2246		2247		2248		2249		2250		2251		2252		2253		2254		2255		2256		2257		2258		2259		2260		2261		2262		2263		2264		2265		2266		2267		2268		2269		2270		2271		2272		2273		2274		2275		2276		2277		2278		2279		2280		2281		2282		2283		2284		2285		2286		2287		2288		2289		2290		2291		2292		2293		2294		2295		2296		2297		2298		2299		2300		2301		2302		2303		2304		2305		2306		2307		2308		2309		2310		2311		2312		2313		2314		2315		2316		2317		2318		2319		2320		2321		2322		2323		2324		2325		2326		2327		2328		2329		2330		2331		2332		2333		2334		2335		2336		2337		2338		2339		2340		2341		2342		2343		2344		2345		2346		2347		2348		2349		2350		2351		2352		2353		2354		2355		2356		2357		2358		2359		2360		2361		2362		2363		2364		2365		2366		2367		2368		2369		2370		2371		2372		2373		2374		2375		2376		2377		2378		2379		2380		2381		2382		2383		2384		2385		2386		2387		2388		2389		2390		2391		2392		2393		2394		2395		2396		2397		2398		2399		2400		2401		2402		2403		2404		2405		2406		2407		2408		2409		2410		2411		2412		2413		2414		2415		2416		2417		2418		2419		2420		2421		2422		2423		2424		2425		2426		2427		2428		2429		2430		2431		2432		2433		2434		2435		2436		2437		2438		2439		2440		2441		2442		2443		2444		2445		2446		2447		2448		2449		2450		2451		2452		2453		2454		2455		2456		2457		2458		2459		2460		2461		2462		2463		2464		2465		2466		2467		2468		2469		2470		2471		2472		2473		2474		2475		2476		2477		2478		2479		2480		2481		2482		2483		2484		2485		2486		2487		2488		2489		2490		2491		2492		2493		2494		2495		2496		2497		2498		2499		2500		2501		2502		2503		2504		2505		2506		2507		2508		2509		2510		2511		2512		2513		2514		2515		2516		2517		2518		2519		2520		2521		2522		2523		2524		2525		2526		2527		2528		2529		2530		2531		2532		2533		2534		2535		2536		2537		2538		2539		2540		2541		2542		2543		2544		2545		2546		2547		2548		2549		2550		2551		2552		2553		2554		2555		2556		2557		2558		2559		2560		2561		2562		2563		2564		2565		2566		2567		2568		2569		2570		2571		2572		2573		2574		2575		2576		2577		2578		2579		2580		2581		2582		2583		2584		2585		2586		2587		2588		2589		2590		2591		2592		2593		2594		2595		2596		2597		2598		2599		2600		2601		2602		2603		2604		2605		2606		2607		2608		2609		2610		2611		2612		2613		2614		2615		2616		2617		2618		2619		2620		2621		2622		2623		2624		2625		2626		2627		2628		2629		2630		2631		2632		2633		2634		2635		2636		2637		2638		2639		2640		2641		2642		2643		2644		2645		2646		2647		2648		2649		2650		2651		2652		2653		2654		2655		2656		2657		2658		2659		2660		2661		2662		2663		2664		2665		2666		2667		2668		2669		2670		2671		2672		2673		2674		2675		2676		2677		2678		2679		2680		2681		2682		2683		2684		2685		2686		2687		2688		2689		2690		2691		2692		2693		2694		2695		2696		2697		2698		2699		2700		2701		2702		2703		2704		2705		2706		2707		2708		2709		2710		2711		2712		2713		2714		2715		2716		2717		2718		2719		2720		2721		2722		2723		2724		2725		2726		2727		2728		2729		2730		2731		2732		2733		2734		2735		2736		2737		2738		2739		2740		2741		2742		2743		2744		2745		2746		2747		2748		2749		2750		2751		2752		2753		2754		2755		2756		2757		2758		2759		2760		2761		2762		2763		2764		2765		2766		2767		2768		2769		2770		2771		2772		2773		2774		2775		2776		2777		2778		2779		2780		2781		2782		2783		2784		2785		2786		2787		2788		2789		2790		2791		2792		2793		2794		2795		2796		2797		2798		2799		2800		2801		2802		2803		2804		2805		2806		2807		2808		2809		2810		2811		2812		2813		2814		2815		2816		2817		2818		2819		2820		2821		2822		2823		2824		2825		2826		2827		2828		2829		2830		2831		2832		2833		2834		2835		2836		2837		2838		2839		2840		2841		2842		2843		2844		2845		2846		2847		2848		2849		2850		2851		2852		2853		2854		2855		2856		2857		2858		2859		2860		2861		2862		2863		2864		2865		2866		2867		2868		2869		2870		2871		2872		2873		2874		2875		2876		2877		2878		2879		2880		2881		2882		2883		2884		2885		2886		2887		2888		2889		2890		2891		2892		2893		2894		2895		2896		2897		2898		2899		2900		2901		2902		2903		2904		2905		2906		2907		2908		2909		2910		2911		2912		2913		2914		2915		2916		2917		2918		2919		2920		2921		2922		2923		2924		2925	
---------------------------------------	--	-----------	--	-------	--	---	--	------------------------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--

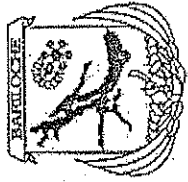


9

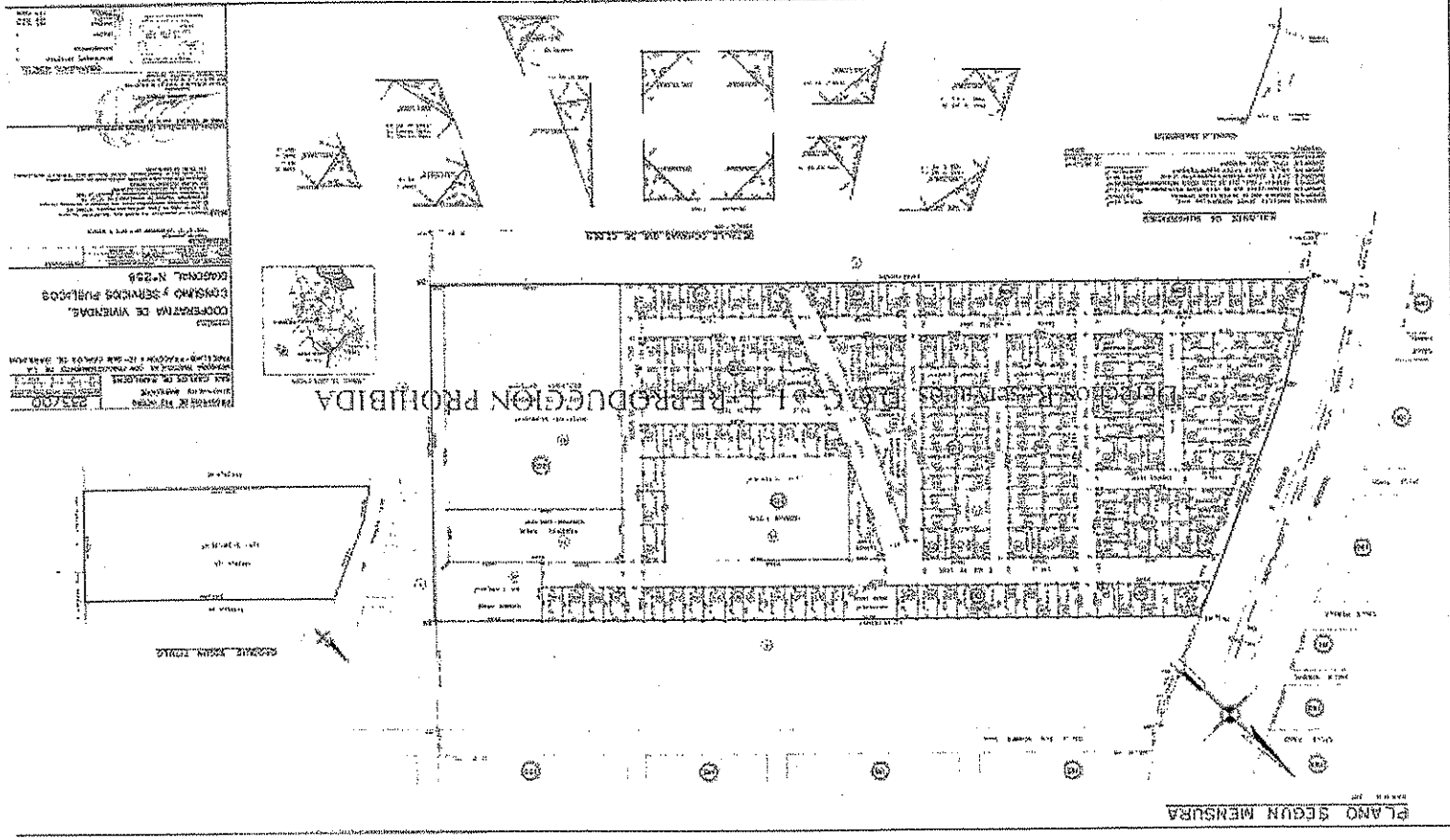


SHOOTING

JORGE A. GONZALEZ
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S. C. de Bariloche



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal



JORGE A. GONZALEZ
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S. C. de Bariloche

OMAR GOYE
Intendente Municipal
Municipalidad de S. C. de Bariloche



NOMENCLATURA CATASTRAL				
DC	C	S	Mz	P
19	2	K	113	02

The map displays a property divided into 14 numbered lots (01-14) and a central area labeled 'CALLE INTERNA'. The lots are arranged in a grid-like fashion, with some lots containing additional details such as '2. 14.00' and '25.00'. The map includes topographic contour lines and a compass rose in the upper left corner. Various street names are labeled, including 'Calle Chacar Huarraca (rpio)', 'Calle La Penca (rpio)', and 'Calle Moyu de Efluen (rpio)'. Dimensions and area measurements are provided for several lots, such as '77.99' and '77.00'.

12

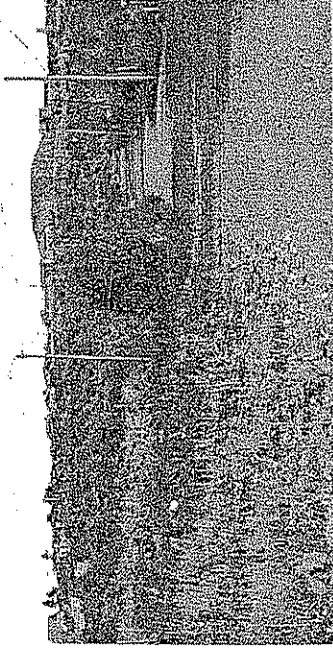


Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

A: AREA HÁBITAT
DE: DPTO. de PROGRAMAS y TÉCNICA

subdivisión
Ref.: Redistribución parcelaria y nueva

Barrio Cooperativa 258
DC: 19-2-K-113-02 - R.F.
Superficie fracción: 151.987,76m²



Vista hacia el noroeste, calle Aguada de Guerra

Se remite propuesta de subdivisión y redistribución parcelaria a los efectos de generar nuevas parcelas para viviendas de interés social.

Antecedentes

La aprobación del planteo urbanístico de origen, Cooperativa Diagonal 258, se fundamentó en el hecho de regularizar la situación de familias asentadas en tierras de Nahuel Hue S.R.L., y en el esfuerzo realizado por los propios socios reunidos bajo la forma de cooperativa de vivienda, consumo y servicios públicos, a los efectos de organizarse y resolver la problemática de falta de acceso a la tierra y vivienda.

Es así que por la Declaración N° 61-CM-92 de interés social del fraccionamiento y la Ordenanza N° 143-CM-92 modificación normas de uso del suelo, se reasigna el carácter de esta zona como de expansión urbana residencial, con densidad baja para asentamientos de interés social.

Propuesta

La respuesta del Estado municipal a los efectos de contribuir al acceso a la vivienda digna de los habitantes de San Carlos de Bariloche, que se encuentren imposibilitados por razones económico-sociales, consiste en maximizar los recursos territoriales y responder con soluciones habitacionales acompañadas del equipamiento comunitario, infraestructura y espacios verdes.

Ante la necesidad de aumentar la disponibilidad de tierra para cumplir el objetivo del IMTVHS y dar respuesta a las familias de menores recursos (Carta Orgánica Municipal, art.192) y en el marco de la Ordenanza N° 2165-CM-11 de Emergencia Habitacional, se propone la Redistribución Parcelaria en la fracción 19- 2- K-113-02, Reserva Fiscal de dominio privado municipal, plano de mensura registrada N° 233/00 (18/07/00), creando 12 lotes más una calle interna.

A tal fin, se dispone un sector de 4.812,50m2 de la Reserva Fiscal 19-2-K-113-02, para declarar de interés social, y subdividir en 12 lotes para viviendas individuales. Es de destacar que la dimensión de los lotes supera el mínimo requerido para lotes de interés social y se sustenta en la decisión de conservar las superficies similares que las parcelas existentes.



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

8 lotes de 325 m2	2.600,00 m2
2 lotes de 312,50m2.....	625,00 m2
2 lotes de 304,50m2.....	609,00 m2.....
Calle	978,50 m2

Superficie total a afectar 4.812,50m2

Con respecto a la superficie total de Reservas Fiscales del Barrio Cooperativa Diagonal 258, se reserva más de los 2/3 de la superficie de dichas parcelas, 10.573,88m², para los usos contemplados en el art 3°, de la Ord. 143-CM-92.

Es de relevancia tener en cuenta que la superficie del AREE, supera el porcentaje de valores de uso otorgados por la Ord. N° 143-CM-92, (art.3°) de 10% a 13,75%, y que se complementaría por definición de AREE (Código Urbano '95) con la ubicación del porcentaje de RF determinado para el área de esparcimiento y recreación, centro deportivo, conformando una superficie continua, con la parcela 19-2-K-015-06.

En lo que respecta a los Espacios Verdes, se mantienen las superficies e implantación según plano de mensura registrada N° 233/00.

El sector cuenta con los siguientes servicios públicos: provisión de agua corriente, energía eléctrica, gas y alumbrado público.

BALANCE DE SUPERFICIES

	S/ Ord. 143-CM-92	S/ plano 233/00	PROPUESTA	Observaciones
AIM	55% (85.593,27m ²)	43,30% (65.810,85m ²)	45,82% (69.644,85m ²)	Menor % que lo aprobado por Ord.
AREE	10% (15.198,78m ²)	13,75% (20.895,60m ²)	13,75% (20.895,60m ²)	Supera % de Ord. en 3,75%
Circulación/calles	20% (30.397,55m ²)	26,61% (40.440,80m ²)	27,25% (41.419,30m ²)	Mayor %
Espacios Verdes	5% (7.599,39m ²)	6,22% (9.454,13m ²)	6,22% (9.454,13m ²)	Supera % de Ord.
Reserva Fiscal	10% (15.198,78m ²)	10,12% (15.386,38m ²)	7% (6,96%) (10.573,88m ²)	Porcentaje de RF con destino a centro recreativo, educación, sanidad, gobierno adm. y seguridad
% Superficie total	100% (151.987,76m ²)	100% (151.987,76m ²)	100% (151.987,76m ²)	

Se adjuntan antecedentes y plano con propuesta de redistribución parcelaria y nueva subdivisión.

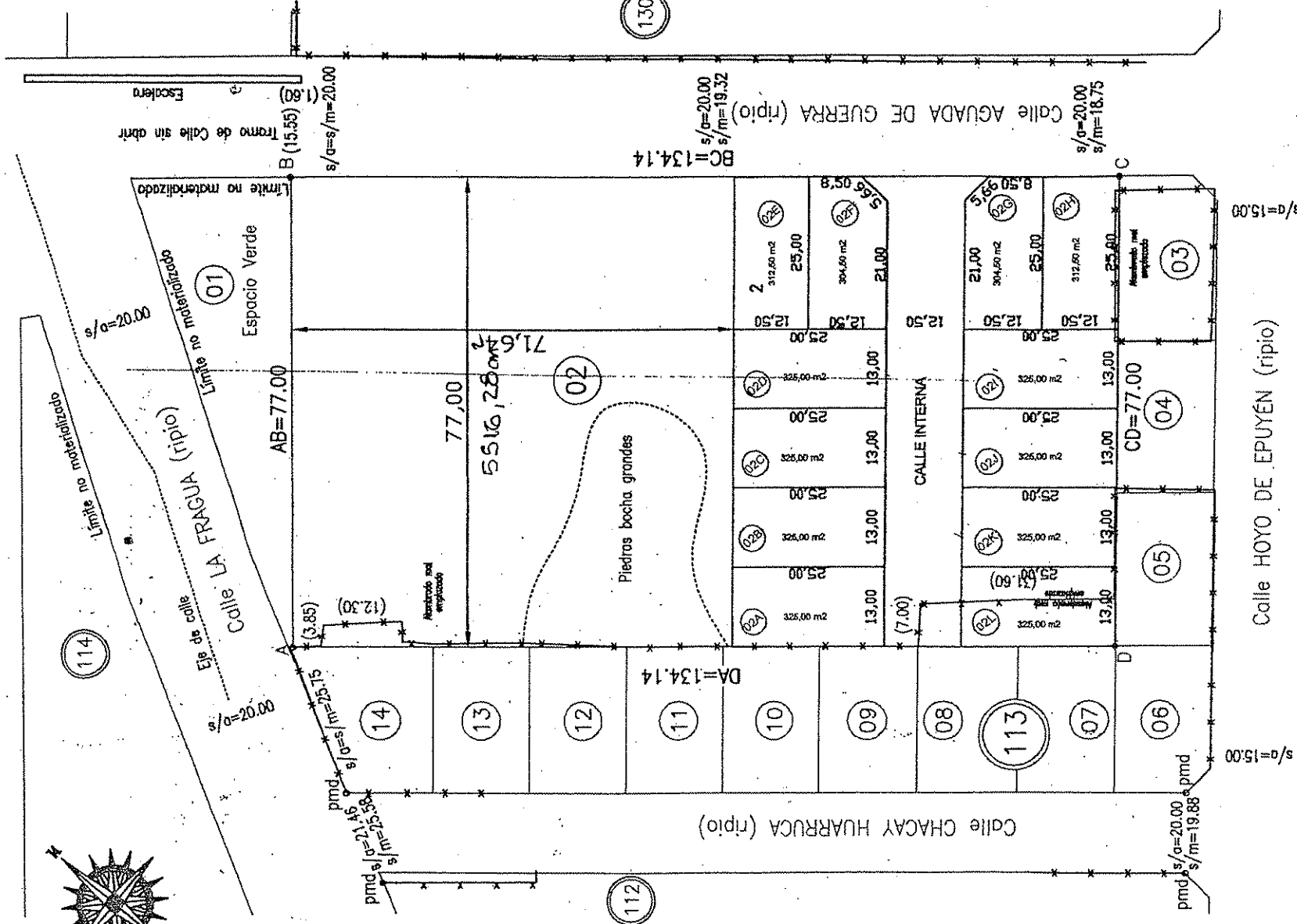
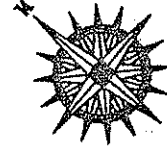
Dpto. de Programas y Técnico
Area Hábitat – IMTVHS

PLANIMETRÍA

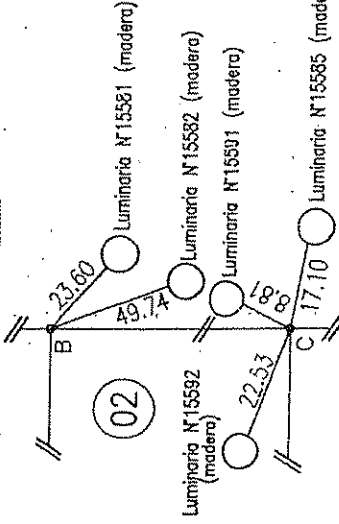
Escala = 1:1000

NOMENCLATURA CATASTRAL

DC	C	S	Mz	P
19	2	K	113	02



Croquis de Balizamiento



RUBEN GABRIEL PRIETO

Agrimensor

Insc. en el Reg. de la D.G.C. y I.T. de R.N. N° 468
Mat. del C.P.I.A.T. de R.N. N° A-2109-3

70000000

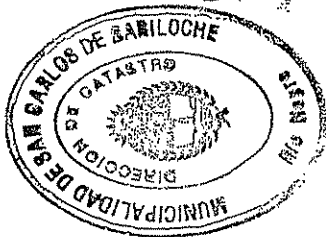


A : AREA LEGAL Y TECNICA - IMTVHS
At.: Srta. Romina Sambataro
DE : DIRECCION DE CATASTRO

REF.: S/ email de fechas 09 y 10/02/12

Me dirijo a Ud. con relación a lo solicitado por emails de referencia, con el objeto de informar que los inmuebles denominados catastralmente 19-2-K-113-02 y 19-2-J-292-01 son de **Dominio Privado Municipal**, destinados ambos a Reservas fiscales, creados por Planos de Mensura Característica N° 233/00 y 092/98, respectivamente.

Adjunto remito copia de plancheta y folios parcelarios respectivos.



Elvira A. Cuevas
ELVIRA A. CUEVAS
v/o Dpto. Dominios y Mensuras
Resolución N° 1492-I-07
Instituto de San Carlos de Bariloche

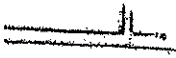
EC
Nota N° 029-D.C.-12
10 de Febrero de 2.012.-

Consta de 5 (cinco) fojas útiles incluida la presente.-

Fr.	M.	CP	P
	113		02

ISTRO DE LA PROPIEDAD			
	Tomo	Folio	FINCA
	Matr:	19-27664	

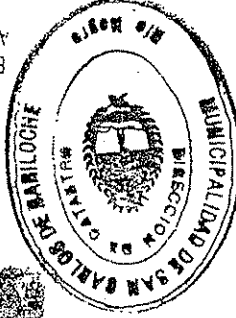
No.
UBICACION
GUN TITULOS
rticular c-n Fracc de la
-Fracc K 10-
de Baril-che
MUNICIPAL



CATASTRO PARCELARIO PROVINCIA DE RIO NEGRO

Municipio : BARILOCHE

DC	C	S	Ch	Q	F	M
19	2	K				113

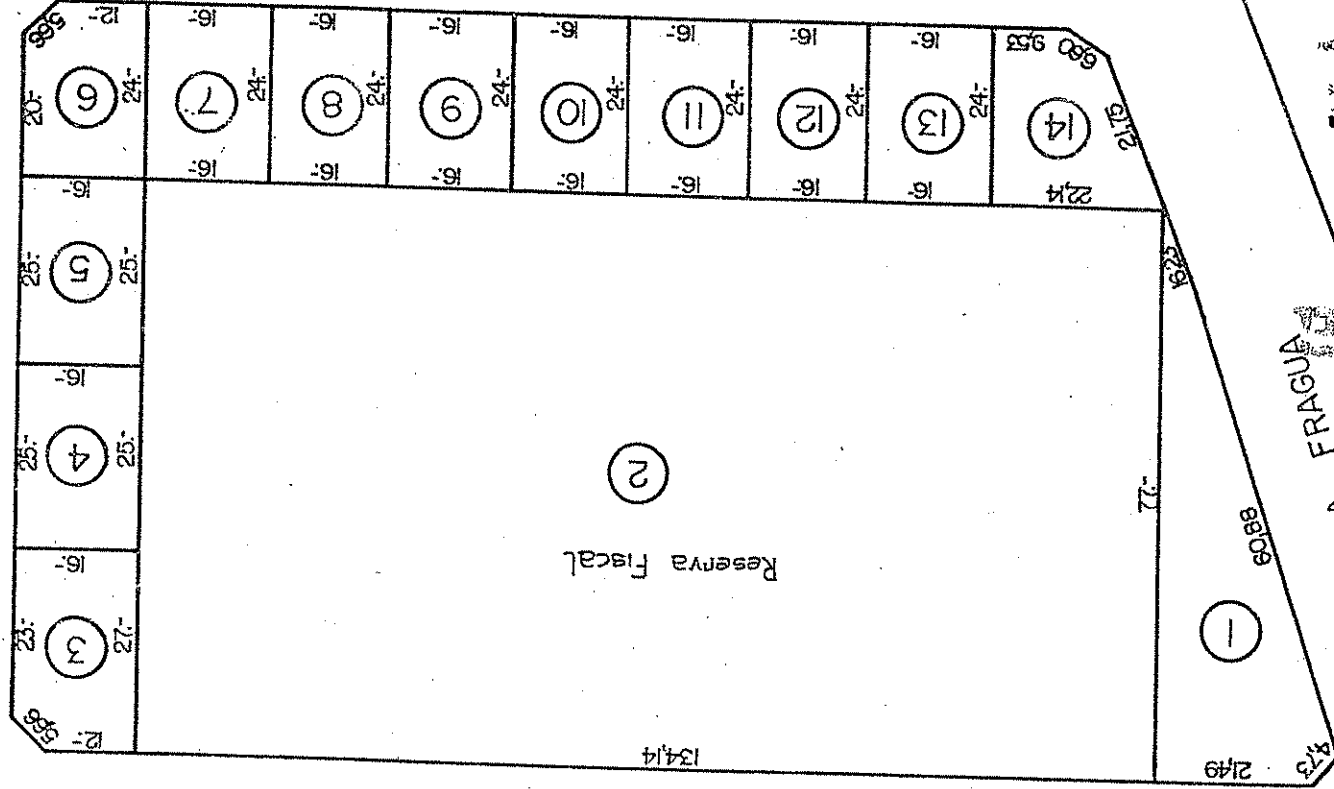


BLVIRA A CUEVAS
A/c Dpt. Dominios y Muestras
Razonamiento N° 3592-1-07
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

CALLE LA FRAGUA

CALLE AGUADA DE GUERRA

CALLE HOYO DE EPUYEN



M 015

M 015

M 130

M 115

M 114



ARCHIVADO: 18 - 7 - 00

PROTOCOLIZADO:

TOMO:
FOLIO:

FOLIO CONFECIONADO: Año 1969

CONTRALOR DE ACTUALIZACION

cuad

Feb 4

Firma

167. 13/9/05

amv

SIMBOLOS

Superficie cubierta	
Semicubierta	

ს/ტ 1, 2

s p • plano

S/C	* catastro
-----	------------

S/m * mensura

 α 15

Mamposteria: Negro

maidera : Marrón

there

CALLE AGUADA DE GUERRA

134, 14

Reserva Fiscal

②

77:

①

LA FRAGUA
CALE

134,14

9

5

④

③

77:

Escala 1: 1.000

OBSERVACIONES:

41	SUPERFICIES
----	-------------

Terreno: 10.328,78 m²

Edificio:

DE: SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL
A: DIRECCION DE CATASTRO

San Carlos de Bariloche, 30 de Enero de 2012

Ref.: Barrio Cooperativa 258
Nota N° 455-DC-2011
Prof.: Agr. Ruben Prieto
N.C.: 19-2-K-113- 02

En relación a la nota de referencia y a la presentación en el Barrio Cooperativa 258 desde esta Subsecretaría se informa lo siguiente.

La presentación se hace como una Redistribución Predial lo cual no es correcto dado que se hace sobre una sola parcela (la 02 que esta afectada como Reserva Fiscal), en este sentido lo que resulta es una Subdivisión Simple con cesión de calle.

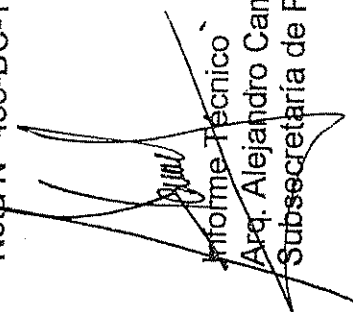
La Ordenanza N° 143-CM-92 establece las normas para el Uso del Suelo, define factores de ocupación y expresa que el Uso Predominante será el de Vivienda Individual y el barrio será destinado para asentamientos residenciales de Interés Social.

Teniendo en cuenta lo propuesto, se observa que la parcela original es de 10328.78 m2, destinada originalmente a Reserva Fiscal, y quedan, como resultado de lo proyectado, una calle interna, 12 lotes de 300 m2 de superficie promedio y una nueva superficie para la Reserva Fiscal de 5516.28 m2. Esta nueva sup. de RF representa el 3.63% respecto del 10% normado.

Las medidas de los lotes resultantes se adecúan a lo establecido en el artículo 14.2.3.1 II) del Código de Planeamiento.

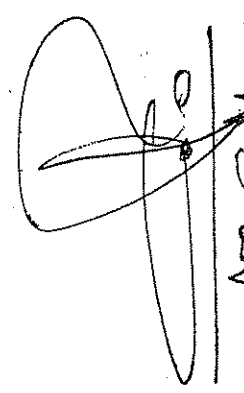
La Ordenanza N° 2273-CM-11 establece la Emergencia Habitacional en San Carlos de Bariloche hasta el 30 de marzo de 2012 y la parcela de referencia se encuentra transferida al Banco de Tierras.

Desde esta Subsecretaría se observa que la propuesta, en pos de una solución de acceso a la tierra (12 lotes), sacrifica un porcentaje de Reserva Fiscal (actualmente es el 6.96%) para la creación de 12 parcelas con destino vivienda individual. Dado que esta modalidad de utilizar una parte de la Reserva Fiscal para vivienda individual es algo que no esta contemplado en la Ordenanza N° 143-CM-92 (Art 3°), para poder proseguir con la tramitación de este emprendimiento, se deberá elaborar un Proyecto de Ordenanza para declarar a este loteo como de Interés Social, tal lo informado por la Dirección de Catastro en su Nota N° 455-DC-11.

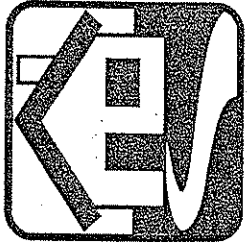

Informe Técnico

Arq. Alejandro Camacho

Subsecretaría de Planeamiento Territorial


Arg. C. Muraro
Subsec. de Plan. Territorio

Subsecretaría de Planeamiento Territorial
Nota N° 04 sspt-12
CM/ac



IMTVHS

Instituto Municipal de Tierra y Vivienda
para el Hábitat Social

DE: INSTITUTO MUNICIPAL DE TIERRA Y VIVIENDA PARA EL HABITAT SOCIAL

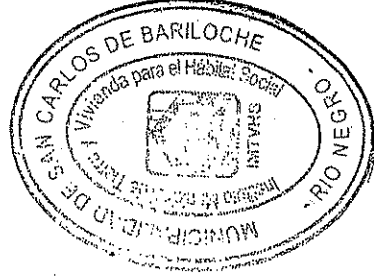
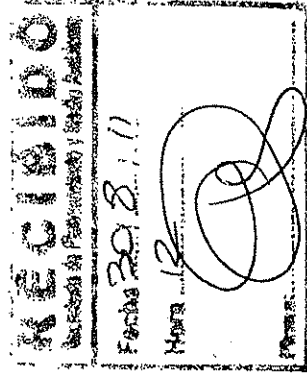
PARA: DIRECCIÓN DE CATASTRO

Ref.: Redistribución parcelaria y nueva subdivisión
Barrio Cooperativa 258
DC: 19-2-K-113-02
Superficie fracción: 151.987,76m²

Por la presente me dirijo a Ud. a los efectos de solicitar la verificación y factibilidad de la propuesta de subdivisión y redistribución parcelaria que se adjunta.

Ante la necesidad de aumentar la disponibilidad de tierra para cumplir el objetivo de este IMTVHS y dar respuesta a las familias de menores recursos (Carta Orgánica Municipal, art.192) y en el marco de la Ordenanza N° 2165-CM-11 de Emergencia Habitacional, se propone la Redistribución Parcelaria en la fracción 19-2- K-113-02, plano de mensura registrada N° 233/00.

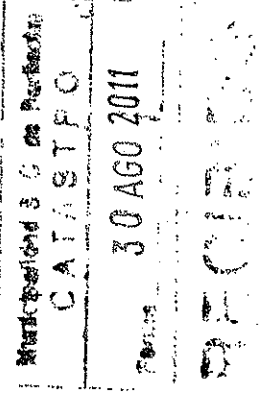
Sin otro particular, saludo atte.



[Signature]
OSCAR ALEJO ZAMORA
Instituto Municipal de Tierra y
Vivienda para el Hábitat Social
PRESIDENTE
Municipalidad de S.C. de Bariloche

San Carlos de Bariloche, 30 de agosto de 2011
Nota N° 238 -IMTVHS-11
OZ/pk

ES COPIA DEL



DC	C	S	M	P
19	2	K	113	02

SAN CARLOS DE BARILOCHE

MENSURA PARTICULAR CON FRACCIONAMIENTO DE LA
PARCELA 02 MANZANA 113 – S.C. DE BARILOCHE.

PROPIETARIO:

FISCO DE LA PROVINCIA

INSCRIPCION DEL DOMINIO		PADRON INMOBILIARIO		OBSERVACIONES
PARCELA	MATRICULA	PARCELA	VALUACION	
02	19-38864	02	\$ 79296.-	

ANTECEDENTES:

Título de Propiedad.
Plano 233/00

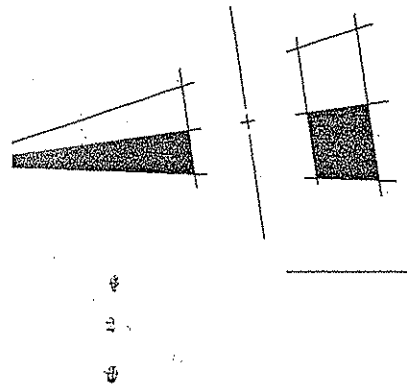
NOTAS:

Domicilio de quien pretende prescribir: – Bariloche (C.P. 8400).
C.U.I.T./C.U.I.L.:
El bien se halla en Zona de Seguridad de Fronteras – Decreto N° 887/94.
El bien reconoce servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua.
Se colocaron mojoneros de hierro de 2.5 mm de ala segun Resolución N° 047/05.
Los ángulos no indicados son de 90°.
Servicios Públicos : Agua Corriente, Energía Eléctrica, Gas Natural, Recolección de residuos,
Alumbrado Público.
Informe Dominial con fecha :

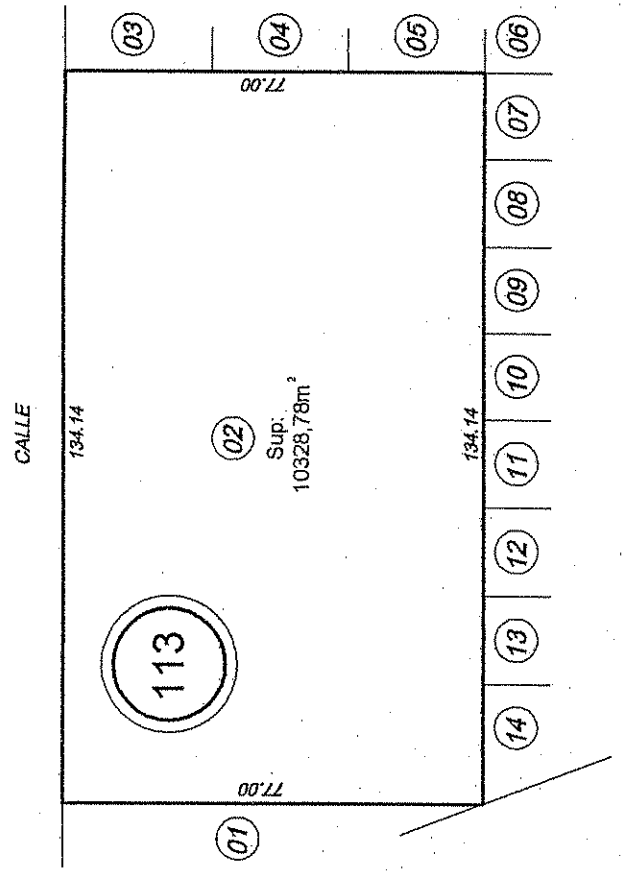
CANTIDAD DE PARCELAS: 13 (Trece)

FECHA DE MENSURA : FEBRERO DE 2012

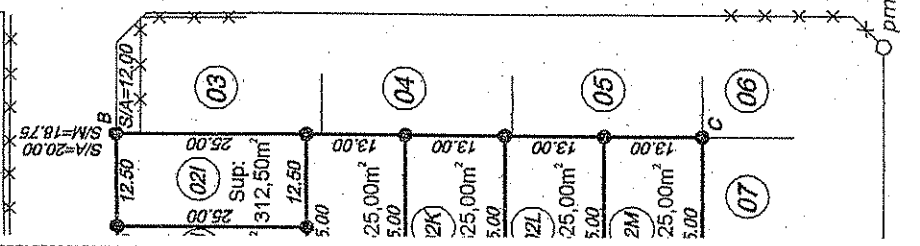
<u>NOMENCLATURA CATASTRAL</u>	
DEPARTAMENTO CATASTRAL	19
CIRCUNSCRIPCION	2
SECCION	K
MANZANA	113
PARCELA	VER PLANO



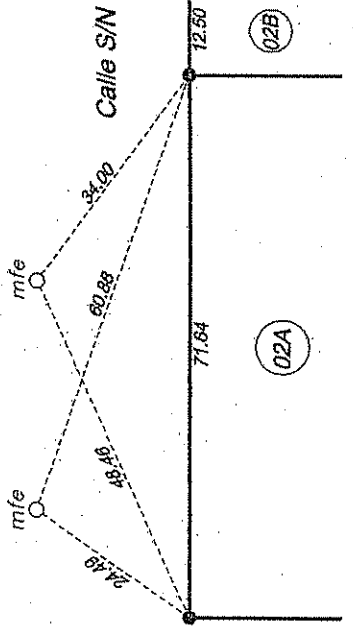
CROQUIS SEGUN TITULO



Calle S/N (Ripio)



ABALIZAMIENTOS



10328,78 m ²
350,28 m ²
378,50 m ²
10328,78 m ²
0,00 m ²

[illegible]

SUPERFICIE SEGUN TITULO PARCELA 02
SUPERFICIE SUMATORIA DE PARCELAS SEGUN MENSURA
SUPERFICIE AFECTADA A CALLE Y OCHAVAS QUE SE CEDEN
SUPERFICIE TOTAL SEGUN MENSURA

DIFERENCIA