



JSRN	PROYECTO ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
------	--------------------	---

28 DIC 2020

PROYECTO DE ORDENANZA N° - CM - 2020

. - 235 - 20

**DESCRIPCIÓN SINTÉTICA:** MODIFICA PRECIO DE VENTA POR METRO CUADRADO DE TIERRA SOCIAL IMTVHS.

**ANTECEDENTES**

Constitución Nacional.

Constitución Provincial.

Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza 1594-CM-06 - Crea en el ámbito de la Subsecretaría de Planeamiento y Desarrollo Ambiental de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, el Banco de Tierras Municipal.

Ordenanza 1815-CM-08 - Creación Instituto Municipal de Tierras y Vivienda para el hábitat social.

Ordenanza 1987-CM-09 - Establece recursos económicos del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS). Modifica artículo 36 de la Ordenanza Tarifaria. Establece el destino y limitación de uso de los fondos. Deroga Ordenanzas 123-CM-92 y 129-CM-92.

Ordenanza 2070-CM-10 - Modifica deberes y atribuciones del Directorio del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, y contratación de personal. Aprueba texto ordenado de la Ordenanza 1815-CM-08.

Ordenanza 2083-CM-10 - Se crea el Registro Municipal de cesiones de dominio, comodatos, y de uso y habitación, de bienes inmuebles municipales a cargo del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS). Establece procedimiento e informes para la inscripción. Plazos para inscripción. Procedimiento aprobación ordenanzas, Registro de Impugnaciones.

Ordenanza 3128-CM-19 - Se aprueba el precio anual máximo de venta del metro cuadrado de tierra con valor social.

Acta de Directorio N° 156-IMTVHS-2020.

JSRN	PROYECTO ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
------	-----------------------	---

## FUNDAMENTOS

La política de hábitat municipal, en los lineamientos dados por la COM (Art. 29, Inc. 36, Art. 191, 192 y 193.) tiene como engranaje elemental la política de vivienda que se construye en torno a la elaboración de políticas activas de planeamiento y gestión estableciendo desde el municipio las condiciones que permitan brindar soluciones habitacionales priorizando a los sectores de menores ingresos y favoreciendo el ejercicio pleno de los derechos fundamentales.

La determinación de un precio máximo constituye una herramienta fundamental, toda vez que permite al Municipio contar con una directriz que incide en el mercado del suelo garantizando a los beneficiarios de una adjudicación el pago de un valor justo, libre de especulaciones y evitando que se fijen valores que excedan el carácter social del mismo.

Para ello, el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS), debe fijar anualmente el valor del metro cuadrado de modo tal que esté establecido para cualquier aprobación posterior de loteo de carácter social, sea por iniciativa privada o pública-estatal, el valor máximo de comercialización, desalentando cualquier práctica abusiva y garantizando la seguridad jurídica y la transparencia que el sistema de adjudicaciones sociales debe tener.

Dicha facultad le ha sido conferida expresamente mediante la Ordenanza 2070-CM-10, requiriendo autorización de la Municipalidad y presentación ante este Concejo Municipal para su respectiva aprobación. No obstante, históricamente dicho valor fue fijado mediante Resoluciones de Directorio, siendo por primera vez en forma normativa, en virtud de la Ordenanza 3128-CM-19 vigente, que se ha establecido en la suma de pesos quinientos (\$500.-) el metro cuadrado.

Sin perjuicio de ello, a comienzos de este año y mediante Acta de Directorio N° 156, con fecha 04/01/2020, el Instituto ha advertido y señalado que el valor establecido se encontraba ya por entonces notoriamente desactualizado, por lo que determinó como monto provisorio del valor de la tierra a los fines de la suscripción de boletos, en la suma de pesos mil (\$1000.-) el metro cuadrado, y asumió el compromiso de impulsar el presente proyecto de ordenanza ante este cuerpo para su oportuna sanción.

Tal como señala el Instituto, se verifica un desajuste entre el valor otorgado nominalmente y el valor real actual de la tierra, lo que se traduce en un perjuicio directo sobre los futuros planes de vivienda o acciones habitacionales que se pudieran implementar. La firma de contratos que faciliten el acceso de familias a una vivienda digna, en el contexto de la realidad expuesta precedentemente, torna perjudicial y

JSRN	PROYECTO ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
------	-----------------------	---

antieconómico la concreción de los instrumentos por la ínfima suma de pesos quinientos (\$500.-) el metro cuadrado.

Por ello, y para que el IMTVHS pueda seguir brindando sus servicios y concretar los objetivos que responden al espíritu propio de su creación, resulta imprescindible fijar un valor que no menoscabe el real interés municipal de facilitar el otorgamiento de soluciones habitacionales para que las familias de nuestra ciudad puedan acceder a un techo digno.

En consonancia con los hechos expuestos, y reconociendo la demora existente en la presentación por parte del IMTVHS del valor actualizado del precio anual máximo de venta del metro cuadrado de tierra con valor social, se entiende oportuno ratificar lo dispuesto en el Acta de Directorio 156/2020 del IMTVHS y fijar en consonancia a partir del 4 de Enero del 2020 un valor de pesos mil (\$1000.-) el metro cuadrado.

Asimismo se encomienda al IMTVHS que en el futuro informe lo dispuesto por resolución del Directorio en un plazo no mayor a 15 días hábiles, a efectos de evitar un tratamiento por parte del Concejo Municipal en un plazo extemporáneo y por tanto contrario al espíritu establecido en la normativa vigente.

**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 Río Negro (JSRN)  
// Fecha y hora: 28.12.2020  
13:01:21 Email:  
gerardoavila.jsrn@gmail.com

**INICIATIVA:** Directorio Instituto Municipal de Tierras y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS)

**COLABORADORA:** Belén Alonso.



JSRN	PROYECTO ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
------	-----------------------	---

El proyecto original N.º....., con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día ... de ... de 2020, 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,

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

- Art. 1º) Se aprueba el precio anual máximo de venta de tierra con valor social a partir del 04 de Enero del 2020 en la suma de mil pesos (\$1000.-) el metro cuadrado.
- Art. 2º) Se encomienda al IMTVHS eleve ante el Concejo Municipal las futuras propuestas de actualización en un plazo no mayor a 15 días hábiles desde su aprobación por parte del Directorio.
- Art. 3º) La presente entrará en vigencia desde la fecha de promulgación.
- Art. 4º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.