



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche



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

14 MAR 2024

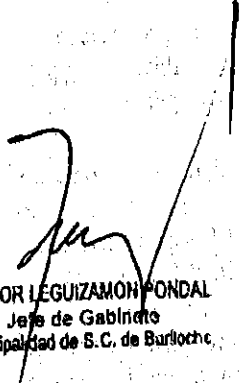
PROYECTO DE ORDENANZA N° -CM-2024

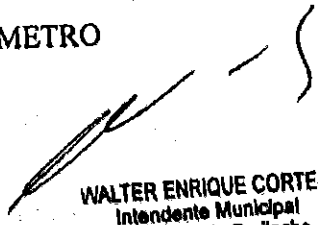
. . - 37 / 24

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: ESTABLECE MECANISMO PARA FIJAR PRECIO DE VENTA POR METRO CUADRADO DE TIERRA SOCIAL IMTVHS.

ANTECEDENTES:

- Constitución Nacional.
- Constitución de la Provincia de Río Negro, artículo 240.
- Carta Orgánica Municipal, artículo 165.
- Constitución Nacional.
- Constitución de la Provincia e Río Negro.
- Carta Orgánica Municipal.
- Ordenanza 1594-CM-06: Crea el Banco de Tierras Municipal.
- Ordenanza 1815-CM-08: Creación Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.
- Ordenanza 1987-CM-09: Establece recursos económicos del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social. Modifica artículo 36° de la Ordenanza Tarifaria. Establece el destino y limitación de uso de los fondos. Deroega 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. Establece procedimientos e informes para la inscripción. Plazos para inscripción. Procedimiento aprobación de ordenanzas y registro de impugnaciones.
- Ordenanza 3128-CM-19: Se aprueba el precio anual máximo de venta del metro cuadrado de tierra con valor social.
- Ordenanza 3206-CM-20: MODIFICA PRECIO DE VENTA POR METRO CUADRADO DE TIERRA SOCIAL IMTVHS.
- Acta de Directorio 223-2023
- Resolución 3-IMTVHS-2024


HECTOR LEGUIZAMÓN PONDAL
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S. C. de Bariloche


WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche



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

FUNDAMENTOS:

La política de hábitat municipal, en los lineamientos dados por la Carta Orgánica Municipal, (artículo 29º, inciso 36; artículos 191º, 192º y 193º) 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.

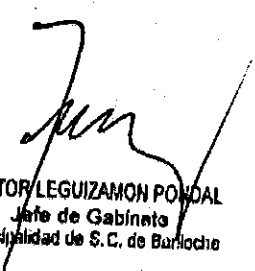
La determinación de un precio al lote social constituye una herramienta fundamental, toda vez que permite al Municipio contar con una directriz que incide en el mercado del suelo al volver transparente un valor justo, libre de especulaciones y evitando que se fijen valores que excedan el carácter social del mismo. Pero, también permite transparentar los costos de producción del suelo urbano, costos que deben ser recuperados, al menos parcialmente, por el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS) para darle sustentabilidad a la política pública de hábitat.

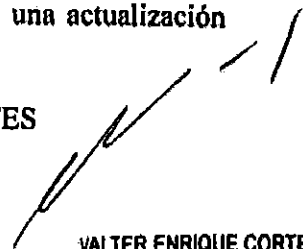
Según la Ordenanza 1815-CM-08, el IMTVHS debe fijar el valor del metro cuadrado de lote social, desalentando cualquier práctica abusiva y garantizando la seguridad jurídica y la transparencia que el sistema de adjudicaciones sociales debe tener. No obstante, históricamente dicho valor fue fijado mediante resoluciones de Directorio, siendo fijado por primera vez en forma normativa, en virtud de la ordenanza 3128-CM-19 que estableció en la suma de PESOS QUINIENTOS (\$500) el metro cuadrado. Posteriormente, la Ordenanza 3206-CM-20 estableció el precio en PESOS MIL (\$1.000) el metro cuadrado. Desde entonces, no se volvió a actualizar, ubicándose en valores completamente desfasados de la realidad del costo de producción de suelo urbano.

El IMTVHS fijó mediante resolución interna 129-IMTVHS-2023 un nuevo valor de PESOS CINCO MIL CON 00/100 (\$5.000) por metro cuadrado (m2) respecto de aquellos predios pertenecientes al Banco de Tierras que posean declaración "interés social".

El IMTVHS decidió mediante acta de Directorio 223-2023 actualizar el precio del metro cuadrado de suelo urbano de valor y social y fijar un mecanismo de actualización automática. Por ello, este proyecto busca establecer el precio del metro cuadrado de suelo urbano de valor social en Módulos Fiscales, el cual ya posee una actualización automática.

AUTOR: INTENDENTE MUNICIPAL WALTER ENRIQUE CORTES


HECTOR LEGUIZAMON PONDAL
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S. C. de Bariloche


WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche



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

COLABORADORES: 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,

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

ORDENANZA

Art. 1º) Modifícase el inciso i) del artículo 11º de la Ordenanza 1815-CM-08, que será reemplazado por el siguiente:

"Fijar, en Módulos Fiscales, el precio máximo de venta del metro cuadrado de las tierras con valor social, que autorice la Municipalidad, el que deberá ser presentado ante el Concejo Municipal para su aprobación."

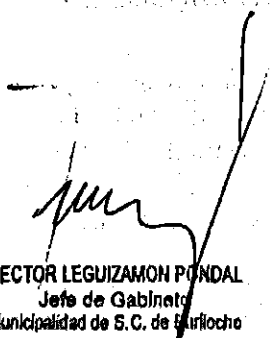
Art. 2º) Fijase, en un todo de acuerdo al Artículo 1º de la presente Ordenanza, el precio de venta del metro cuadrado de suelo urbano con valor social, en trescientos (300) módulos fiscales.

Art. 3º) La presente entrará en vigencia desde la fecha de sanción.

Art. 4º) Se encomienda, al Área de Digesto del Concejo Municipal, la actualización del texto de la Ordenanza 1815-CM-08 que por la presente se modifica.

Art. 5º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche


HECTOR LEGUIZAMON PONDAL
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche