

DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"

(Ordenanza 1421-CM-04)

08 OCT 2024

PROYECTO DE ORDENANZA N° /2024

• • 202/24

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: AUTORIZAR PLANTEO URBANÍSTICO 19-2-P-
187-04 B° 2 de ABRIL.
DECLARA DE INTERÉS SOCIAL

ANTECEDENTES

Carta Orgánica Municipal de Bariloche.

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

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

Ordenanza 546-CM-95: Código Urbano.

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

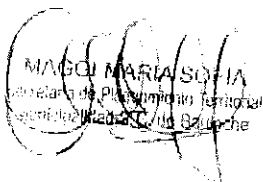
Ordenanza 1815-CM-08 y sus modificaciones (1977-CM-09 y T.O. 2070-CM-10)
Crear Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.

Ordenanza 2000-CM-09: Urbanización 35 hectáreas. Altos del Este.

Ordenanza 2129-CM-10: Declarar de interés social y aprobar planteo urbanístico 110
viviendas, barrio Las Victorias.

Ordenanza 2696-CM-15: Declarar de interés social y aprobar planteo urbanístico 92
lotes barrio La Habana.

Ordenanza 2988-CM-18: Donación con cargo al Consejo Provincial de Educación de la
Provincia de Río Negro el inmueble 19-2-P-187-02 ubicado entre las calles
Siempreviva, Cacique Huircaleo y Crucero General Belgrano.




WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

DCLE

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"

(Ordenanza 1421-CM-04)

Ordenanza 2892-CM-17: Se aprueban convenios. Se adjudican lotes barrio Las Victorias Sudeste.

Ordenanza 3052-CM-19: Se aprueban convenios parcelas Altos del Este.

Ordenanza 3196-CM-20: Aprueba Convenio compraventa inmueble NC 19-3-A-021-02 con Sindicato Luz y Fuerza Bariloche. Declarar de Interés Social.

Ordenanza 3261-CM-21: Se aprueba el convenio el convenio compraventa inmueble con Aleara NC 19-2-F-281-01 Vivienda colectiva Altos del Este.

Ordenanza 3333-CM-22: Autoriza suscripción comodato parte parcela 19-2-P-187-02 Club Junin. Modifica Ordenanza 2988-CM-18 y abroga Ordenanza 2525-CM-18.

Ordenanza 3358-CM-22: Encomienda fraccionamiento simple parcela NC 19-2-F-027-02B. Declara de interés social.

Informe de dominio

Plancheta catastral

Ficha de la parcela

Plano de mensura particular con fraccionamiento de la parcela 19-2-P-187-04.

Dictamen Técnico de Secretaría de Planeamiento Territorial 19-2-P-187-02 y 04

FUNDAMENTOS

El Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS), creado por ordenanza 1815-CM-08, es el órgano de aplicación de las políticas sobre hábitat social fijadas por la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, destacando entre sus principales objetivos: contribuir al acceso a la vivienda digna, propender a reducir, el déficit habitacional, de tierras, de equipamiento comunitario, infraestructura y servicios, promover el efectivo ejercicio del derecho al hábitat y a la vivienda, garantizar la regularización dominial de los inmuebles a favor de los destinatarios de las



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

DCLE

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"

(Ordenanza 1421-CM-04)

diferentes operatorias, entre otros, en un todo de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 5° de la ordenanza citada.

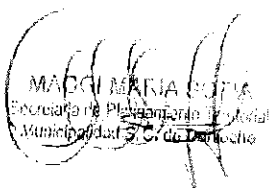
El IMTVHS propende a reducir, mediante la ejecución de políticas activas, el déficit habitacional, la infraestructura y servicios, que se registran en nuestra ciudad garantizando la regularización dominial de los inmuebles a favor de los destinatarios de las diferentes operatorias.

Este es el caso de la Parcela 4 de la Manzana 187 del B° 2 de abril donde el Estado en el marco Programa de Mejoramiento de Barrios realizó una enorme inversión en infraestructura y viviendas sociales. En la actualidad, el barrio cuenta con un importante grado de consolidación en su urbanización, contando incluso con red de gas natural. A la fecha de presentación de este proyecto, no se había avanzado en los trámites dirigidos a la registración del plano de subdivisión y adjudicación de las parcelas generadas con el fin de regularizarlas dominialmente.

Las normas municipales vigentes no permiten la subdivisión de las parcelas involucradas, haciéndose necesario declarar de interés social la subdivisión propuesta por el IMTVHS. La consecuencia de esto es el perjuicio causado en para las personas que viven allí y que no logran regularizar jamás su posesión. Asimismo, resulta principalmente afectado el erario municipal, dado que no se recupera la inversión realizada en mejora de la infraestructura y viviendas sociales, y tampoco se perciben las tasas municipales por los servicios que habitualmente se prestan.

Este proyecto de ordenanza tiene como finalidad avanzar en la declaración de interés y autorización del planteo urbanístico de la parcela 19-2-P-187-04- dando como resultado 15 parcelas y un remanente, que se encuentra ocupado irregularmente y será abordado en un proceso de regularización a futuro. El fraccionamiento cuenta con visto bueno de Catastro Municipal y se encuentra en proceso de registración definitiva ante Catastro Provincial, por lo que las parcelas resultantes ya están en condiciones de ser adjudicadas, conforme el listado que se incorpora en la presente.

El listado de adjudicatarios ha sido confeccionado de acuerdo con la realidad actual del barrio, considerando quienes son los actuales ocupantes de las viviendas sociales


MAXIMARIA SOFIA
Secretaría de Planeamiento y Gestión
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

DCLE

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"

(Ordenanza 1421-CM-04)

existentes, para lo cual las áreas técnicas del Instituto realizaron el correspondiente relevamiento y verificación.

AUTOR: Intendente Municipal, Cortes Walter.

COLABORADOR: Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social,

El proyecto original N° /24, fue aprobado en la sesión del día de de 2024, según consta en el Acta N° /24. 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 el inmueble cuya denominación catastral es NC 19-2-P-187-04, con una superficie total de 20.888,37 m2.
- Art. 2º) Se autoriza el fraccionamiento del inmueble referido en el artículo 1º, conforme el plano de mensura que como Anexo I forma parte de la presente Ordenanza.
- Art. 3º) Se declara de interés social el fraccionamiento establecido en el artículo 2º.
- Art. 4º) Se afectan al Banco de Tierra las parcelas resultantes en los términos del Art. 193 de la Carta Orgánica Municipal, quedando de la siguiente manera:



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

DCLE

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"

(Ordenanza 1421-CM-04)

- NC provisoria 19-2-P-187-33: superficie de 553,19 m2,
- NC provisoria 19-2-P-187-34: superficie de 332,53 m2,
- NC provisoria 19-2-P-187-35: superficie de 299,71 m2,
- NC provisoria 19-2-P-187-36: superficie de 295,73 m2,
- NC provisoria 19-2-P-187-37: superficie de 295,76 m2,
- NC provisoria 19-2-P-187-38: superficie de 306,43 m2,
- NC provisoria 19-2-P-187-39: superficie de 306,43 m2,
- NC provisoria 19-2-P-187-40: superficie de 290,24 m2,
- NC provisoria 19-2-P-187-41: superficie de 298,78 m2,
- NC provisoria 19-2-P-187-42: superficie de 302,28 m2,
- NC provisoria 19-2-P-187-43: superficie de 302,14 m2,
- NC provisoria 19-2-P-187-44: superficie de 296,72 m2,
- NC provisoria 19-2-P-187-45: superficie de 322,53 m2,
- NC provisoria 19-2-P-187-46: superficie de 327,49 m2,
- NC provisoria 19-2-P-187-47: superficie de 447,97 m2
- NC provisoria 19-2-P-187-48: (Remanente): superficie de 2.932,60 m2,

Las nomenclaturas adquirirán carácter definitivo una vez registrado el plano de mensura correspondiente ante la Gerencia de Catastro Provincial.

Art. 5º) Las medidas y superficies de las parcelas resultantes están sujetas a eventuales variaciones de acuerdo a la mensura definitiva y registración correspondiente.

MAGGIARIASO
Secretaría de Planeación y
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

DCLE

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"

(Ordenanza 1421-CM-04)

Art. 6º) Se aprueba la adjudicación de los inmuebles según planteo urbanístico que como Anexo I forma parte de la presente, en favor de las siguientes personas:

NC provisoria	APELLIDO Y NOMBRE	DNI
19-2-P-187-33	Ojeda Inai Luis Javier Lopez Febe Angelica	35.276.916 35.590.790
19-2-P-187-34	Bravil Ana Rosa	24.469.630
19-2-P-187-35	Vidal Velasquez Esteban Tali Vargas Gallardo Gisel Vanesa	30.479.656 34.292.548
19-2-P-187-36	Perez Paredes Marcos	92.677.497
19-2-P-187-37	Gerez Marcela Paola	30.479.864
19-2-P-187-38	IMTVHS	
19-2-P-187-39	Stojakovich Valeria Tamara Rojel Edgardo Damian	33.280.097 32.574.636
19-2-P-187-40	Ojeda Inai Jonathan Esteban Paredes Marta Alicia	32.574.652 29.604.466
19-2-P-187-41	Millahuala Dario Eloy Muñoz Veronica Ayelen	35.168.656 34.714.691
19-2-P-187-42	Ignacio Raul Alejandro Hernandez Inai Natalia Yoseli	35.077.320 35.074.696
19-2-P-187-43	Bahamondes Maribel Rosario	31351006
19-2-P-187-44	Coria Lucas Gabriel Montiel Ojeda Maria Angelica	33.205.655 33.918.473
19-2-P-187-45	Guajardo Maria Belen	40112334
19-2-P-187-46	Atencio Soledad	39129823
19-2-P-187-47	Millanao Joana Carina	31083522

Art. 7º) Se autoriza a suscribir los boletos de compraventa y planes de pago de las adjudicaciones aprobadas en el artículo precedente, conforme modelo que como anexo II forma parte de la presente.



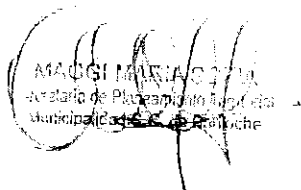
Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

DCLE

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"

(Ordenanza 1421-CM-04)

- Art. 8º) Desde la firma del boleto de compraventa, se prohíbe a los adjudicatarios ceder o alquilar el inmueble por el plazo de 10 años a ser contados desde la fecha en que dicho boleto sea cancelado en su totalidad.
- Art. 9º) La adjudicación dispuesta en el artículo 6º se condiciona a:
- a) La efectiva permanencia / ocupación / posesión de los adjudicatarios en los respectivos inmuebles;
 - b) La cancelación del precio del lote;
 - c) El cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8º de la presente;
- Cualquier incumplimiento, traerá aparejada la inmediata desadjudicación del inmueble y su recuperación por parte del IMTVHS, sin derecho a reclamar reconocimiento de mejoras.
- Art. 10º) Los gastos y tributos que demande la oportuna escrituración de cada parcela, estarán a cargo de los adjudicatarios.
- Art. 11º) Se faculta al Departamento Ejecutivo 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 del Inmueble de la Provincia de Rio Negro.
- Art. 12º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómesese razón. Cumplido, archívese.



WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche