



JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--

14 DIC 2021

441-21

PROYECTO DE ORDENANZA N.º __-21

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: APRUEBA PLANTEO URBANÍSTICO LOTE NC 19-3-A-021-02. APRUEBA FRACCIONAMIENTO SIMPLE. ADJUDICA.

ANTECEDENTES

Constitución Nacional.

Constitución de la Provincia de Río Negro.

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 3196-CM-20 - Aprueba Convenio compra-venta INMUEBLE 19-3-A-021-02 Sindicato Luz y Fuerza Declaración Interés Social para proyecto habitacional.

Ordenanza 3206-CM-20 - Aprueba precio máximo de venta de tierra con valor social Pesos mil (\$1000) el metro cuadrado.

Folio Parcelario y Plano de la Parcela NC 19-3-A-021-02. Dirección de Catastro de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.



JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--

Informe de dominio parcela NC 19-3-A-021-02. Registro Propiedad Inmueble Río Negro.

Expedientes de beneficiarios.

Fotocopia de DNI de los adjudicatarios.

Actas de Preadjudicación del IMTVHS.

Relevamiento de Oposición como propietarios de otros inmuebles

FUNDAMENTOS

La presente Ordenanza viene a desarrollar la segunda etapa del proceso iniciado con la Ordenanza 3196-CM-20, la cual fuera sancionada el 30 de diciembre del 2020, y mediante la cual se aprobó el Convenio suscripto entre el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS) con el Sindicato de Luz y Fuerza de San Carlos de Bariloche para la consolidación de un proyecto habitacional sobre la parcela NC 19-3-A-021-02 ubicada en el Barrio Las Victorias.

Dicha ordenanza en su Art. 2º encomendó al Sindicato la realización del Planteo Urbanístico y posterior fraccionamiento simple del inmueble mencionado, lo cual se ha realizado conforme lo emanado de dicha ordenanza, lo que ahora nos permite poder avanzar en la etapa de adjudicación de los beneficiarios en los lotes resultantes.

Vale destacar que la entidad gremial contrató al profesional agrimensor para realizar dicha tarea, iniciando las presentaciones ante la Dirección de Catastro Municipal durante los meses de febrero/marzo, siendo autorizado el planteo urbanístico por dicha dependencia municipal en fecha 15 de junio de 2021. Se acompaña el mismo como ANEXO I de la presente.

JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--



A partir de dicha autorización, con el Planteo Urbanístico se han definido la cantidad de Manzanas, Lotes y demás superficies afectadas dentro de la parcela de origen, resultando los siguientes:

Superficies	S/ Mensura Particular 786/99	S/ Proyecto %	S/ Proyecto m2
Sup. Lote de Origen	24.145,33 m2	100%	24.145,33 m2
Sup. Lotes por Suma		58,73%	14.179,21 m2
Reserva Fiscal		8,27%	1.997,49 m2
Espacio Verde		10%	2.433,00 m2
Calles que se Ceden		23%	5.535,63 m2
TOTAL		100%	24.145,33 m2
Diferencia			0,00 m2
Cantidad de Manzanas: 3			021-A: 4.791,40 m2 (14 lotes)
Cantidad de Lotes para adjudicatarios: 41			021-B: 3.480,81 m2 (10 lotes)
			021-D: 7.904,49 m2 (17 lotes)

Con esta autorización se dió intervención al IMTVHS para que evalúe a los beneficiarios propuestos por la entidad sindical y corrobore que los mismos no registran



JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--

otras propiedades a su nombre. Quedan pendientes en esta etapa de adjudicación aquellos beneficiarios que conforme el convenio ratificado el Departamento Ejecutivo propone integrar al proyecto como contrapartida del acuerdo alcanzado a un total de seis beneficiarios. En el artículo 6° de la presente se pueden observar entonces los beneficiarios, su nombre y apellido, DNI, Manzana y Lote asignado.

De este modo, con la presente se concretan los instrumentos legales, que permitan dar inicio a las obras y trabajos necesarios en las respectivas parcelas, así como también establecer el inicio de pago ante el IMTVHS por parte de la entidad gremial y de los diferentes adjudicatarios de los compromisos asumidos.

Se brinda entonces un paso fundamental para seguir consolidando el acceso a la tierra para las familias de los trabajadores de nuestra ciudad, en este caso nucleadas dentro del Sindicato de Luz y Fuerza de San Carlos de Bariloche, que les permita construir su casa propia y consolidar así su futuro dentro de la Comunidad.

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

Elmado digitalmente por:
ÁVILA Gerardo Sergio //
CONCEJAL MUNICIPAL -
BLOQUE JUNTOS SOMOS RÍO
NEGRO (JSRN)/Fecha y hora:
14.12.2021 13:53:17 // Email:
gerardoavila.jsrn@gmail.com

COLABORADORA: Asesoras Belén Alonso y Ana Rojas.



JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--

El proyecto original N.º / fue aprobado en la sesión del día de de 2021, 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 como ANEXO I de la presente al Planteo Urbanístico y fraccionamiento simple del inmueble NC 19-3-A-021-02 conforme los parámetros e indicadores urbanísticos específicos establecidos para dicha parcela y de acuerdo a la verificación y autorización realizada por la Dirección de Catastro de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.
- Art. 2º) Dar por cumplimentado el fraccionamiento simple del inmueble sobre una superficie total de 24.145,33 m², con destino a complementos del hábitat y construcción de cuarenta (40) Viviendas individuales y un (1) lote destinado a la construcción de infraestructura del Gremio Luz y Fuerza Bariloche.
- Art. 3º) Las medidas y superficies de las parcelas resultantes son provisorias y están sujetas a eventuales variaciones mínimas que surjan de la mensura



JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--

definitiva y registración correspondiente en la Dirección de Catastro Provincial.

- Art. 4º) Los gastos que demande la ejecución de la mensura e infraestructura faltante estarán a cargo del Sindicato Luz y Fuerza Bariloche.
- Art. 5º) Se aprueba el modelo de boleto de compraventa a suscribir entre el IMTVHS y los beneficiarios, el que se adjunta y forma parte de la presente como ANEXO II.
- Art. 6º) Se aprueba la adjudicación de los lotes a las siguientes personas:

NC Provisoria	Nombre y Apellido	DNI
501-12	Turra, Herminia Pilar	5.904.666
	Turra, Cristian	26.019.611
501-10	Parsons, Natalia de las Nieves	34.721.509
	Paredes, Hugo	31.943.098
501-3	San Martín, Fabiana Belén	39.265.626
	Franzgrote, Paulo Nicolás	36.352.813
501-08	Casiva Acosta, María Deolinda	37.740.490
	Olguín, Matías Ariel	35.593.332
501-14	Buatti, Claudia Viviana	27.066.333
	Alvira, Fabián Alfredo	92.743.719
297-15	Reyes Saifid, Flavio Jorge Ariel	25.402.242



JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--

501-9	Asencio, Macarena Juileta	37.763.793
	Franco, Marcos Ernesto	32.056.320
289-17	Ovando, Abigail Marcela	35.817.090
	Ahumada, Javier Nicolás	34.292.681
298-21	Sestito, Stefania Micaela	35.561.676
	Filipovich, Joaquín	33.387.047
501-7	Santibañez, Ezequiel Iván	39.075.297
294-16	Millan, Lara	35.593.678
	Mansilla, Santiago	35.077.402
501-4	Mardones, Marcelo Alejandro	22.118.034
297-17	Cortes, Federico Oscar	33.387.029
297-20	Gómez, Carmen Noemi	27.489.178
	Barría Angulo, Javier Raúl	29.941.102
297-13	Marin, Diego Matías	35.593.330
298-15	Ibañez, Ailín Sofia	37.662.570
	Gamin, Pedro Segundo	37.364.900
501-11	Barneix, María Belén	32.699.642
	Kausch, Alejandro	30.461.809
298-18	Farías, Aldo Javier	35.818.690
501-13	Pefaure, Gustavo	29.280.043



JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--

297-19	Montes, Natalí Joana	32.699.885
	Bergara, Juan Manuel	34.347.071
298-13	Sindicato Luz y Fuerza Bariloche	30-62928180-7
298-16	Galvez, Rosana Elisabeth	30.134.288
	Puentes, Luis Daniel	29.428.690
298-19	Posaz, Carolina Janette	36.352.309
	Felley, Alberto Ignacio	34.721.829
501-6	De la Canal, Joaquín	40.101.258
298-14	Gómez, Federico Andrés	35.539.966
297-22	Ribko, Jorge	37.373.722
501-5	Persico, Pablo	35.074.646
298-20	Jautelo, Tania Valeria	38.091.227
	Monsalves, Jorge Daniel	33.659.746
297-14	Molina, Alvarado Camila Ailén	38.091.802
	Malmen, Juan Ignacio	38.796.363
297-21	Godoy, Patricio Adrián	24.095.872
501-17	Miranda, Nelly	21.384.083
297-18	Barría, Vera Julia Soledad	40.706.545
501-16	Ruiz, Florencia Concepción	27.816.398
	Galván, Carlos Julián	22.118.118

JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--



501-15	Velazquez, Sandra Elisabeth	20.679.467
298-22	Espinel, Eugenia	25.714.184
	Evans, Mariano Rodolfo	24.043.570

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 n° 7.

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 la presente.



JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--

- 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) Se encomienda al Departamento Ejecutivo, determinar los beneficiarios a ser adjudicados en los lotes resultantes del Planteo Urbanístico que se aprueba y en conformidad con el Acuerdo Marco ratificado en la Ordenanza 3196-CM-20, elevando posteriormente la propuesta de adjudicación correspondiente ante el Concejo Municipal.
- Art.12º) La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación.
- Art.13º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.