


	ORDENANZA	 Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
--	-----------	---



06 ABR 2022

ORDENANZA N.º -CM-22

476-22

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: APRUEBA URBANIZACIÓN Y SUBDIVISIÓN SIMPLE LOTE NC 19-2-J-277-01. DECLARA DE INTERÉS SOCIAL. ADJUDICA.

ANTECEDENTES

Constitución Nacional

Constitución Provincial

Carta Orgánica Municipal

Ordenanza 1594-CM-06: Crea el Banco de Tierras Municipal.

Ordenanzas 1815-CM-08, 1977-CM-09 y T.O. 2070-CM-10 de creación del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social y sus modificatorias.

Ordenanza 1896-CM-09: Autorizar suscripción convenio compra de tierras.

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: Se declara de interés social el loteo parcela 19-2-F-025-05 ubicado en la Delegación Municipal El Cóndor, Unidad Ambiental de Gestión Ñireco y aprueba planteo urbanístico barrio La Habana.

Ordenanza 2757-CM-16: Se autoriza suscripción convenio y aprobación boletos compraventa 50 parcelas Frutillar Norte a ATE Seccional Bariloche.

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

Ordenanza 3052-CM-17: Se aprueban convenios parcelas Altos del Este.

Ordenanza 3206-CM-20 – Aprueba precio máximo de venta de tierra con valor social pesos mil (\$1.000) el metro cuadrado.

	<p>ORDENANZA</p>	 Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
--	------------------	---



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

Informe de dominio parcela NC 19-2-J-277-01. Registro de la Propiedad Inmueble Río Negro.

Acta de intención de fecha 4 de octubre de 2019, suscripta entre el IMTVHS e integrantes de Cooperativas de Trabajo del Sistema de Estacionamiento Medido.

Expediente de beneficiarios.

Fotocopia de DNI de los adjudicatarios.

Acta de preadjudicación del IMTVHS.

Informe de Sensibilidad Ambiental parcela NC 19-2-J-277-01.

Certificado de amojonamiento parcela NC 19-2-J-277-01.

Propuesta de urbanización parcela NC 19-2-J-277-01.


Notas de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Urbano.

FUNDAMENTOS

La Carta Orgánica Municipal, en su Capítulo III, artículo 191° señala que “La Municipalidad promueve el acceso a una vivienda digna, coordinando con los gobiernos provincial y nacional programas para su concreción. Asegura su distribución equitativa, con especial atención a los sectores de menores recursos. Planifica y ejecuta políticas de vivienda, su infraestructura de servicios y equipamiento social, procurando los mecanismos para la financiación y la participación de los interesados”.

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. Tiene autarquía administrativa, económica y financiera y de acuerdo al artículo 3° de la ordenanza 1815-CM-08, los principios que rigen su funcionamiento son los siguientes:

“Principios Generales. Son principios de la presente Ordenanza: Contribuir al acceso a la

	ORDENANZA	 Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
--	------------------	---




vivienda digna de todos los habitantes de San Carlos de Bariloche, que estén imposibilitados por razones económicas y sociales de acceder a la misma por cualquiera de los medios regidos por el sector privado, y que requieran de la participación del sector público para lograrlo. Propender a reducir, mediante la ejecución de políticas activas, el déficit habitacional, de tierras, de equipamiento comunitario, infraestructura y servicios, que se registran en la ciudad de San Carlos de Bariloche, juntamente con las secretarías correspondientes del Departamento Ejecutivo. Promover el efectivo ejercicio del derecho al hábitat y a la vivienda de todos los habitantes de la ciudad de San Carlos de Bariloche. Estimular la participación ciudadana a través de instituciones públicas o sociales. Promocionar la demanda y estimular la oferta de vivienda. Garantizar la regularización dominial de los inmuebles a favor de los destinatarios de las diferentes operatorias. Desarrollar estrategias tendientes a la optimización de la administración de la cartera crediticia, con el objetivo de generar los recursos necesarios para el mejor cumplimiento de las tareas del IMTVHS”.

En este contexto, el 4 de octubre de 2019 se firmó un acta de intención entre el IMTVHS e integrantes de Cooperativas de Trabajo del Sistema de Estacionamiento Medido donde se comprometen a trabajar en conjunto en pos de buscar solución habitacional para 40 familias en una primera etapa y 26 familias en una segunda etapa.

Desde entonces, y con el acompañamiento de sucesivos proyectos de investigación y transferencia de tecnología de la Universidad Nacional de Río Negro, dirigidos por el Dr. Tomás Guevara, se materializaron los diferentes requerimientos para la elaboración de una propuesta de urbanización para la parcela NC 19-2-J-277-01: certificado de amojonamiento, informe de sensibilidad ambiental y propuesta de urbanización y subdivisión simple.

La propuesta actual implica la creación de 37 parcelas con destino a vivienda, con una superficie neta de 4.502 m² en una reserva fiscal ubicada en el barrio 400 viviendas de nuestra ciudad. Dentro del total, seis parcelas requieren una solución colectiva por las características de su emplazamiento. El proyecto se plantea como una extensión del tejido urbano preexistente, caracterizado por una red de calles estrechas de ripio, y es concebido como bloques de dos viviendas donde las casas se abren hacia una serie de patios propios.

Esta urbanización se enmarca en el trabajo conjunto que se viene realizando desde el Consejo Social de Tierras, y cuenta con el aval de este espacio de participación ciudadana. Todos los antecedentes obran en el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, los cuales se solicitarán en el momento oportuno del presente proyecto.

	ORDENANZA	 Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
--	-----------	---



Por todo ello, se solicita la aprobación de la propuesta de urbanización y subdivisión simple y la adjudicación de los lotes sociales resultantes.

AUTOR: Concejales del Consejo Social de Tierras, Julieta Wallace (Frente de Todos) y Gerardo Del Río (PUL)



Firmado digitalmente por WALLACE
Julieta
Fecha:
2022.04.05
12:39:21 -03'00'



Firmado digitalmente por
DEL RIO GONZALEZ
Gerardo Raul

COLABORADOR: Dr. Tomás Guevara

INICIATIVA: Consejo Social de Tierras – Ordenanza 1595-CM-06, Cooperativas de Sistema de Estacionamiento Medido de San Carlos de Bariloche

El proyecto original N.º , con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de 2022, según consta en el Acta N.º /22. 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 designado catastralmente como 19-2-J-277-01.
- Art. 2º) Se aprueba y se declara de interés social la urbanización y subdivisión simple de la parcela NC 19-2-J-277-01, que como ANEXO I integra la presente. Las nomenclaturas catastrales provisorias resultantes son las siguientes:

ORDENANZA


Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de BarilocheNo a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 3029-CM-18)

NC Provisorias	Características	Sup. m ²
19-2-J-277-01	Lote nuevo sector parcelado	121,5
19-2-J-277-02	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-03	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-04	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-05	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-06	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-07	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-08	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-09	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-10	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-11	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-12	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-13	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-14	Lote nuevo sector parcelado	120,8
19-2-J-277-15	Lote nuevo sector parcelado	120,4
19-2-J-277-16	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-17	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-18	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-19	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-20	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-21	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-22	Lote nuevo sector parcelado	129,5
19-2-J-277-23	Lote nuevo sector parcelado	123,0
19-2-J-277-24	Lote nuevo sector parcelado	145,7
19-2-J-277-25	Lote nuevo sector parcelado	128,6
19-2-J-277-26	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-27	Lote nuevo sector parcelado	120,0




ORDENANZA


Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

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

19-2-J-277-28	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-29	Lote nuevo sector parcelado	120,0
19-2-J-277-30	Lote nuevo sector parcelado	120,5
19-2-J-277-31	Lote nuevo sector parcelado	120,4
19-2-J-277-C1	Lote nuevo sector completamiento	240,0
19-2-J-277-C2	Lote nuevo sector completamiento	212,0
19-2-J-277-C3	Lote nuevo sector completamiento	260,0

- Art. 3°) Se aprueba la nómina de adjudicatarios de los lotes resultantes de la urbanización mencionada en el artículo 1°, que como ANEXO II integra la presente.
- Art. 4°) Las medidas y superficies de las parcelas resultantes de la subdivisión simple del inmueble objeto de la presente estarán sujetas a eventuales variaciones mínimas de acuerdo a la mensura definitiva y la registración correspondiente en la Dirección de Catastro Provincial.
- Art. 5°) Se encomienda a la Dirección de Catastro Municipal autorice el planteo urbanístico y fraccionamiento simple sobre la parcela NC 19-2-J-277-01, conforme los indicadores particulares que resulten de aplicación para la parcela conforme anexo I, los cuales deberán cumplir con los siguientes parámetros urbanísticos específicos:
- A) Parámetros:
UR: 1 UR sector parcelado, hasta 2 UR sector completamiento
FOS: 0,40
FOT: 0,7
FIT: 0,60
Altura Máxima: 7,50 m
- B) Ubicación de los objetos arquitectónicos:
L. Frente y L. Fondo: 3 m
L. Separativa: No exigible
- C) Usos del suelo
Sector a Parcelar Residencial Individual.
Sector Completamiento: Residencial Múltiple
No se admite ninguna modalidad de uso Comercial.
No se admite ninguna modalidad de uso Servicios.
No se admite ninguna modalidad de uso Productivo.
- D) Calles interiores
Calzada mínima 5,50 metros Veredas 2 metros, con requerimiento de

	ORDENANZA	 Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
--	-----------	---



- arbolado urbano
Pendiente máxima longitudinal 8% promedio con máx. de 20%
- Art. 6°) Se autoriza y encomienda al IMTVHS a gestionar y realizar los actos e instrumentos requeridos por Ordenanza para el cumplimiento de la presente, en el marco de la Ordenanza 3206-CM-20.
- Art. 7°) Se encomienda al Departamento Ejecutivo, la mensura e inscripción ante la Dirección de Catastro de la Provincia de Río Negro, de la subdivisión aprobada por la presente ordenanza y a efectuar todas 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. 8°) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.