



1982 - "40 años de la gesta de Malvinas"- 2022  
Malvinas y Soberanía  
(Ordenanza 3302-CM-22)

JSRN



**Concejo Municipal**  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

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

**26 ABR 2022**

PROYECTO DE ORDENANZA N.º **490-22**

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: AUTORIZAR LA SUBDIVISIÓN SIMPLE DE LAS PARCELAS 19-1-P-712-01B; 02A; 03A; 04A; 05A; 06A; 07A; 08A; 09A; 10A y 11A; Y 19-1-P-722-01B; 02A; 03A; 04A; 05A; 06A; 07A; 08A; 09A; 10A y 11A.

#### ANTECEDENTES

Código Civil

Carta Orgánica Municipal

Ordenanza 211-I-1979: Aprueba Código de Edificación de la Ciudad

Ordenanza 546-CM-1995: Sanciona el Código Urbano 1995



Ordenanza 169-I-1979: Aprueba Código de Planeamiento de la Ciudad.

Ordenanza 1994-CM-09: Reglamentación del Consejo de Planeamiento Estratégico y de la Unidad de Planeamiento Estratégico

Ordenanza 3134-CM-19: Se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental Oeste para la Delegación Municipal Lago Moreno

Ordenanza 3285-CM-21: Se aprueba Primer Esquema Plan Estratégico e Integral de Desarrollo de Bariloche. Da cumplimiento Artículo 22, Disposiciones



 <p>1982 - "40 años de la gesta de Malvinas"- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>JSRN</p>	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche "No a la violencia de género. Ni una menos" (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Complementarias, Carta Orgánica Municipal

Nota n.º 731-MeySV-22 de Sr. Osvaldo Marchetti solicitando proyecto de subdivisión simple de lotes barrio 44 viviendas.

Plano mensura particular con fraccionamiento de la parcela 01 manzana 722 con visto bueno Municipal 10-01-2013.

Plano mensura particular con fraccionamiento de la parcela 01 manzana 712 con visto bueno Municipal 10-03-2013.



Plano mensura particular con fraccionamiento de la parcela 01 manzana 712 con mensura registrada 20-04-2017.

Plano mensura particular con fraccionamiento de la parcela 01 manzana 722 con mensura registrada 20-04-2017.

### FUNDAMENTOS

Conforme lo dispuesto en la ordenanza 3134-CM-19, que aprobó el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental del Oeste, sus modificatorias y concordantes, se dispuso que toda propuesta sobre parcelas con destino a urbanización, tales como fraccionamientos del suelo y subdivisiones con apertura de calle, tengan la obligación de proyectar y ejecutar obras de infraestructura de servicios públicos incluyendo:

- 1) Red de agua potable completa: abastecimiento, distribución y sistema contra incendios.
- 2) Red de energía eléctrica y alumbrado público subterráneo.

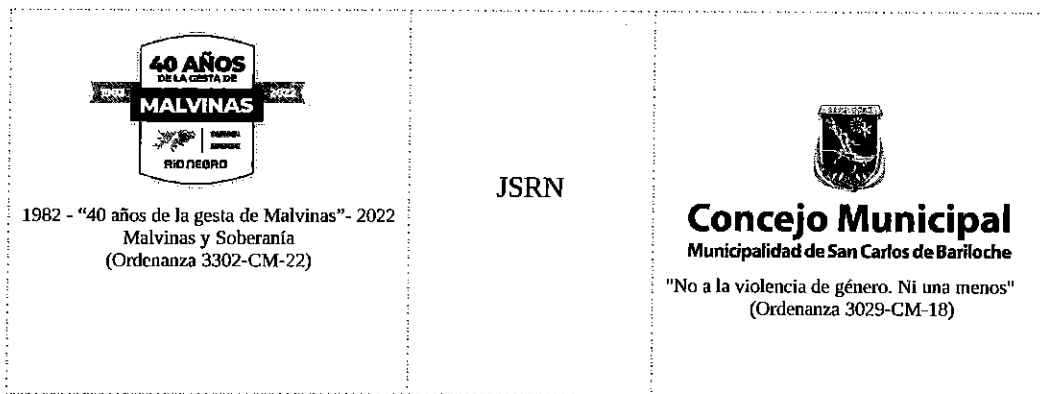
 <p>1982 - "40 años de la gesta de Malvinas"- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>JSRN</p>	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche "No a la violencia de género. Ni una menos" (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- 3) Red cloacal o tipo de tratamiento de efluentes cloacales en función de la carga del suelo y la cantidad de usuarios. Estudio particularizado de no contaminación de napas.
- 4) Red pluvial con desagües y drenajes de aguas con todos sus canales, entubamientos y tratamiento para la atenuación o conducción de pluviales: ejemplo cordón cuneta, jardín de lluvias.
- 5) Apertura de calles con abovedamiento, enripiado o pavimentación, intersecciones o rotondas.
- 6) Senderos o veredas transitables para garantizar la movilidad y accesibilidad.
- 7) Arbolado en calles, espacios verdes o tratamientos de paisaje en costas.
- 8) Cesiones de acceso a costas y transitabilidad en los bordes de cuerpos y cursos de agua.

Asimismo, en el 2021 fue aprobada la Ordenanza 3285: "Primer Esquema Plan Estratégico e Integral de Desarrollo de Bariloche", en la que se estableció que "la planificación estratégica de ciudades es un proceso sistemático, creativo y participativo que sienta las bases de una actuación integrada a largo plazo, que define el modelo futuro de desarrollo, formula estrategias y cursos de acción para alcanzar dicho modelo y establece un sistema continuo de toma de decisiones que involucra a los agentes locales a lo largo de todo el proceso".

Se define entonces que la planificación estratégica es un punto de partida para articular y orientar los procesos de planificación económica, social y física espacial, que a su vez desembocan en una serie de proyectos sectoriales u horizontales.

Asimismo, la propia Ordenanza en su artículo primero establece "el cumplimiento de lo previsto en la cláusula 22° de las Disposiciones Complementarias, de la Carta Orgánica Municipal, exclusivamente para la Delegación Lago Moreno" a fin de garantizar la máxima seguridad jurídica y ambiental posible, considerando que ya se



encuentra aprobado y en plena vigencia el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental para esa zona, conforme ordenanza 3134 antes mencionada.

Dicho marco normativo, permite avanzar en la resolución de diferentes realidades que requieren ser ajustadas en materia de regularización dominial y ordenamiento urbano.

En este caso, se trata de la necesidad de autorizar la subdivisión simple de las Parcelas 19-1-P-712-01B; 02A; 03A; 04A; 05A; 06A; 07A; 08A; 09A; 10A y 11<sup>a</sup> resultantes según Plano de mensura Nro 634/16, registrado el 20 de abril de 2017; y las parcelas 19-1-P-722-01B; 02A; 03A; 04A; 05A; 06A; 07A; 08A; 09A; 10A y 11 resultantes según Plano de Mensura Nro. 633/16 registrado el 20 de abril de 2017.



En 2005, la Asociación Mutual Judicial Bariloche solicitó factibilidad para la construcción de 44 viviendas a implantarse en los inmuebles designados catastralmente 19-I-P-712-01 y 19-I-P-722-01, tierras que fueron adquiridas por empleados agrupados en ella.

La propuesta fue evaluada por el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las áreas correspondientes y se le otorgó factibilidad a la urbanización de las parcelas resultantes subdivididas en lotes de 1000 metros aproximadamente.

El emprendimiento fue financiado por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V), siendo incluido en el Programa Federal Plurianual de Viviendas.

Las unidades habitacionales poseen servicios de agua, gas y luz de manera individual, contando cada una de ellas con acceso individual independiente desde la vía pública y no contempla superficies comunes.



 <p>1982 - "40 años de la gesta de Malvinas"- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>JSRN</p>	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche "No a la violencia de género. Ni una menos" (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



La empresa Alsua S.A., sobre la que recayó la ejecución de la obra, tras presentarse y ganar la Licitación Nro 06/2008, solicitó la modificación del Planteo Urbanístico original a los efectos de generar 44 parcelas en lugar de las 22 iniciales a fin de evitar la posterior subdivisión en Propiedad Horizontal y en enero de 2013, la Dirección de Catastro Municipal otorgó el visto bueno provisorio "sujeto a los trámites administrativos correspondientes, los que deberán cumplimentarse con antelación a la Registración definitiva".

Si bien aquella modificación fue rechazada en virtud de lo dispuesto en el Artículo 22 de las disposiciones transitorias de la Carta Orgánica Municipal, habida cuenta que los inmuebles involucrados se ubican en la Zona Oeste de nuestra ciudad con la aprobación de la Ordenanza 3285-CM-21, se encuentra en plena vigencia el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental Oeste para la Delegación Municipal Lago Moreno a probado por Ordenanza 3134-CM-19.

Es importante avanzar en la subdivisión de las parcelas a los efectos de asegurar la adecuación parcelaria a la realidad habitacional del Barrio en cuestión garantizando así a los titulares de los inmuebles las condiciones de registración de los mismos.

La excepción prevista deviene necesaria a los efectos de garantizar el derecho de escrituración correspondiente a cada uno de sus habitantes que habiendo finalizado de pagar cada lote y su casa se ven imposibilitados acceder al título de propiedad correspondiente por ser copropietarios del terreno.



 <p>1982 - "40 años de la gesta de Malvinas"- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>JSRN</p>	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche "No a la violencia de género. Ni una menos" (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**AUTORES:** Concejales Natalia Almonacid, Carlos Sánchez y Puente, Norma Taboada, Gerardo Ávila y Claudia Torres (JSRN)

Firmado digitalmente por TABOADA Norma Beatriz  
Fecha: 2022.04.25 16:07:10 -03'00'

Firmado digitalmente por SÁNCHEZ Y PUENTE Carlos María  
Fecha: 2022.04.25 11:43:23 -03'00'

**TORRES**  
Claudia Beatriz

Firmado digitalmente por TORRES Claudia Beatriz  
Fecha: 2022.04.25 11:43:23 -03'00'

Firmado digitalmente por AVILA Gerardo Ávila  
Fecha: 2022.04.25 11:43:23 -03'00'

Firmado digitalmente por ALMONACID Natalia Soledad  
Fecha: 2022.04.22 12:22:24 -03'00'

Presidente Concejo Municipal San Carlos de Bariloche

El proyecto original N.º /fue aprobado en la sesión del día de de 2022, 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 autoriza la subdivisión simple de los inmuebles designados catastralmente 19-1-P-712-01B; 02A; 03A; 04A; 05A; 06A; 07A; 08A; 09A; 10A y 11A; Y 19-1-P-722-01B; 02A; 03A; 04A; 05A; 06A; 07A; 08A; 09A; 10A y 11A.
- Art. 2º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.