



5 JUN 2017

Proyecto de Ordenanza N° /17

525.17

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SE DECLARA DE INTERÉS SOCIAL FRACCIONAMIENTO PARCELA 19-2-J-005-01A.

ANTECEDENTES

Carta Orgánica Municipal.

Código de Edificación.

Código de Planeamiento.

Ordenanza 68-C-87: Declarar de uso habitacional de interés social el parcelamiento 19-1-N-08-11.

Ordenanza 634-CM-91: Declarar de Interés Social al barrio de viviendas CGT a implementarse en los terrenos denominados catastralmente 19-2-F-020-8E y 19-2-F-020-08F.

Ordenanza 001-CM-92: Interés Municipal y social construcción 400 viviendas.

Ordenanza 002-CM-92: 112 viviendas en el B° San Fco. I.

Ordenanza 003-CM-92: Localización de viviendas de interés social y por lo destinada a residencia permanente Cooperativa de viviendas Coovigast.

Ordenanza 123-CM-92: Creación fondo municipal de vivienda.

Código Urbano 95.

Ordenanza 1594-CM-06: Creación de Banco de tierras municipal.

Ordenanza 1620-CM-06: Autorizar suscripción convenio compra de tierras.

Ordenanza 1768-CM-07: Declarar de interés social inmuebles con nomenclatura catastral 19-2-F-245-06; 19-2-F-247 lotes 02, 03, 04, 05; 19-2-F-248 lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 y 19-2-F-249 lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 del barrio San Francisco IV.

Ordenanza 1815-CM-08: Crea el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, otorgándole facultades para gestionar estos proyectos.

Ordenanza 1825-CM-08: Establecer la emergencia habitacional en el ejido de S.C. de Bariloche.

Ordenanza 1834-CM-08: Declarar de interés social la construcción de 645 viviendas.

Ordenanza 1836-CM-08: Establecer parámetros urbanísticos y autorizar planteo urbanístico sujeto a modificaciones en la parcela D.C. 19-2-P-004-02C.

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

Ordenanza 1977-CM-09: Modificación Ordenanza 1815-CM-09.

Ordenanza 2000-CM-09: Declara de interés social inmuebles designados catastralmente 19-2-F-026-11A y 19-2-F-026-11B, urbanización 35 Hectáreas: Altos del Este. Autoriza planteo urbanístico para 629 lotes para vivienda individual y dos parcelas para 270 viviendas colectivas. Aprueba plano de zonificación y establece indicadores urbanísticos del fraccionamiento.



Nota de fecha 22 de noviembre de 2016, Coop. Río Iguazú.

FUNDAMENTOS

En el contexto de globalización de los mercados de vivienda y finanzas inmobiliarias y de políticas de ajuste económico, las ciudades se han vuelto incosteables para sus habitantes de más bajos ingresos y, cada vez más, para los grupos de medianos ingresos. En la mayoría de los países, el mercado se ha convertido en la institución reguladora, que fija los parámetros de precios, ubicación y disponibilidad de viviendas y parcelas, así como los precios de alquiler de las viviendas, mientras que el Estado ha ido abandonando la gestión de la vivienda de protección oficial. Esto ha contribuido a que se arraigue la idea de que la vivienda es una simple mercancía y un activo financiero, y a que se descuiden los demás aspectos del derecho de una vivienda adecuada, algo repercute negativamente en el goce de los derechos humanos por todos.

Los grupos de menor poder adquisitivo, son los más afectados porque no se hallan soluciones y con frecuencia sufren más el efecto centrífugo que los expulsa a las afueras de la ciudad y hacia los suburbios y barrios marginales que carecen de infraestructura y servicios. Esta migración desde el interior de las ciudades es el resultado, en gran medida, de la falta de vivienda asequible, servicios y otros bienes, así como la de ausencia de políticas adecuadas.

La actual crisis acentúa los problemas de asequibilidad de la vivienda y las tierras en todo el mundo, También es un categórico de que la asequibilidad no afecta solo a los indigentes sino también a los grupos de bajos ingresos y cada vez más a los grupos de medianos ingresos. La discrepancia entre aumento de los ingresos y los precios de la vivienda y del alquiler es fundamental en este contexto, y lleva a muchas familias a temer constantemente la pérdida de sus hogares por el impago del alquiler o de las hipotecas.

La puesta en funcionamiento del Instituto de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (Ord. 1815-CM-08, y sus modificaciones 1977-CM-09 y 2070-CM-10). Atendiendo a la responsabilidad en el ejido municipal que le cabe, el gobierno municipal declaró la emergencia habitacional en el ejido de S.C. de Bariloche, mediante Ord. 2165-CM-11. En virtud de esta declaración se constituyó un régimen excepcional de funcionamiento de la Administración Municipal con el objeto de facilitar y acelerar el proceso de adopción de soluciones eficaces y eficientes a la problemática inmediata de la falta de acceso a la tierra y vivienda para el hábitat social “a fin de encausar la situación de verdadera necesidad habitacional que hoy padecen miles de familias barilochenses.”

La Cooperativa de vivienda, crédito, consumo y de provisión de servicios de turismo “Río Iguazú” limitada, tiene como objeto social lo siguiente:

- La adquisición de viviendas individuales o colectivas, o construirlas, para entregarlas en uso o en propiedad a los asociados;
- Adquirir terrenos para sí o para sus asociados con destino a la vivienda propia;
- Solicitar ante Institutos oficiales o privados los créditos necesarios para la construcción de la vivienda;
- Gestionar el concurso de los poderes públicos para la realización de las obras viales necesarias, obras sanitarias y de desagüe en la zona de influencia;
- Proporcionar a los asociados el asesoramiento en todo lo relacionado con el problema de su vivienda, brindándoles los servicios técnicos y la asistencia jurídica necesaria;



MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
PROVINCIA DE RIO NEGRO

- Proponer al fomento de los hábitos de economía y previsión, como asimismo fomentar el espíritu de solidaridad y ayuda mutua entre asociados.
- Entre los principales objetivos de su Estatuto fundacional, confluye el interés en satisfacer las necesidades de vivienda, arbitrando para ello las medidas conducentes para que los mismos puedan adquirir o construir su vivienda.

La parcela 19-2-J-005-01A ubicada geográficamente lindera al B° Frutillar, B° 400 viviendas y B° Altos del Botánico se desea destinarla a la construcción de viviendas unifamiliares (o colectivas agrupadas con unificación de parcelas de 200 m² aproximadamente) Estas viviendas serán construidas por intermedio de la cooperativa, con financiación de Nación y por I.P.P.V.

AUTOR: Intendente Municipal, Ing. Gustavo Gennuso.

COLABORADORES: Secretario de Desarrollo Urbano, Marcelo Ruival; Instituto de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, Dra. Laura Zannoni.

El proyecto original N° /17, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de 2017, según consta en el Acta N° /17. 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.1°) Se declara de interés social el fraccionamiento de un sector de 11,43 hectáreas De la parcela NC 19-2-J-005-01A.
- Art.2°) La Cooperativa Rio Iguazú será responsable de las presentaciones necesarias para la aprobación del Planteo urbanístico de acuerdo a lo establecido por las normativas urbanas vigentes.
El cumplimiento del presente artículo y la conclusión de las obras de infraestructura exigidas, son requisitos para la obtención del Visto Bueno Municipal Final del planteo urbanístico.
- Art. 3°) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.

Ing. ENRIQUE GUSTAVO GENNUSO
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche

BULLAUDE PADO
Subsecretario de Planeamiento Urbano
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Lic. PABLO CALAMANTROPULOS
Jefe de Oficina
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Río Iguazú

S.C. de Bariloche, 22 de Noviembre de 2016.

Señora
Presidenta del Instituto Municipal de Tierras y Viviendas
Dra. Laura Zanonni
Municipalidad de S. C. de Bariloche
S...../.....D

INSTITUTO MUNICIPAL DE TIERRAS Y VIVIENDAS
Municipalidad de Bariloche
Fecha: 23/11/2016
Hora: 19:51
Firma: [Firma manuscrita]

MESA DE ENTRADAS
24 de Septiembre Nº 12
Fecha: 23/11/16 Hora: 19:51
Firma: [Firma manuscrita]
RECIBIDO

De mi consideración

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi calidad de Presidente de la Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y de Provisión de Servicios de Turismo " RIO IGUAZU " Limitada, con el fin de solicitarle se declare de Interés Social el proyecto de construcción de viviendas y el encuadre normativo urbano para el desarrollo del emprendimiento, tanto en su destino como también en las dimensiones de las parcelas resultantes, a desarrollarse en la fracción denominada catastralmente como 19-2-J-005-01A de ésta ciudad.

El emprendimiento que estamos llevando adelante tiene como objetivo primordial y fundamental el solucionar en parte el grave déficit habitacional de nuestros asociados, en el marco de la Operatoria del Programa Federal de Construcción de Viviendas.

El proyecto que estamos impulsando, se desarrolla sobre una fracción urbana de 11,43 hectáreas, ubicada geográficamente lindera al Barrio El Frutillar, Barrio 400 viviendas y Barrio Altos del Botánico. El emprendimiento se desarrolla en base a lo dispuesto en la Ordenanza N°363-CM-94, Código Urbano (zonificación A.O.C.) y Emergencia habitacional, pretendiendo ubicar dentro de los 114.300m² de superficie, un mínimo de 293 parcelas no menores a 200,00m² de superficie.

Cooperativa de Vivienda, crédito, consumo y provisión de servicios de Turismo Río Iguazú Ltda.

Matricula I.N.A.E.S. N°16.263

25 de Mayo N° 88 / C.P. 1870 / Avellaneda / Provincia de Buenos Aires

Tel 2205-1065/1066 • Fax 4-201-4967

web: www.coop-rioguazu.com.ar mail: info@coop-rioguazu.com.ar

Río Iguazú

El destino que se dará a las 293 parcelas que como mínimo existirán en el proyecto, será para la construcción de viviendas unifamiliares (o colectivas agrupadas con unificación de parcelas de 200,00 m²). Estas viviendas serán construidas por intermedio de nuestra Cooperativa Río Iguazú con financiación de la Nación (Subsecretaría de Vivienda de la Nación) y por el I.P.P.V. de la provincia de Río Negro.

El apoyo por parte de ese Municipio al emprendimiento que estamos llevando adelante, se verá reflejado en la tan necesaria solución habitacional a muchas familias de distintos gremios de ésta ciudad, generando también en su desarrollo la ocupación de mano de obra local.

De accederse a lo solicitado, esta institución procedería a la firma de la opción de compra con los propietarios actuales de la fracción de referencia, para proseguir inmediatamente con la gestión y desarrollo del proyecto descripto, dejándose expresa constancia que la presente solicitud solo será viable siempre que la titular del desarrollo del emprendimiento sea la Cooperativa Río Iguazú para los fines establecidos en la presente.

Quedando a su disposición para colaborar en una pronta respuesta, saludo a Ud. con atenta y distinguida consideración.


Luis Osvaldo Monzón
Presidente

Cooperativa de Vivienda, crédito, consumo y provisión de servicios de Turismo Río Iguazú Ltda.
Matrícula I.N.A.E.S. N° 16.263

25 de Mayo N° 88 / C.P. 1870 / Avellaneda / Provincia de Buenos Aires
Tel 2205-1065/1066 • Fax 4-201-4967
web: www.coop-rioguazu.com.ar mail: info@coop-rioguazu.com.ar