


17 NOV 2015

943-15

DCLE	ORDENANZA	 Donar órganos, tejidos y sangre, es donar vida (Ordenanza 1421-CM-2004)
------	-----------	--

PROYECTO DE ORDENANZA N° /15

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: “MODIFICA ORDENANZA 2489-CM-13. AMPLIA PLAZOS DE VENTA A PRECIO PROMOCIONAL PRO.CRE.AR”

ANTECEDENTES:

- Constitución Nacional
- Constitución Provincial
- Carta Orgánica Municipal
- Ordenanza 2360-CM-12: Declara de interés municipal la implementación del programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar y aprueba el Convenio de Colaboración entre el Comité Ejecutivo del Fondo Fiduciario Público PRO.CRE.AR., creado por Decreto PEN W 902/12, y el Departamento Ejecutivo Municipal.
- Ordenanza N° 2489-CM-13: Convenio con los propietarios de las parcelas NC: 19-3-A10-01E y 19-3-A10-01B; Sres. Juan Manuel Valcarcel, Norberto Daniel Bonini y Trescore S.A para desarrollo urbano.
- Ordenanza 2674-CM-15 : Declarar Área de Desarrollo Prioritario y Aprobar Plan Especial de Estructuración Urbana.

FUNDAMENTOS:

La ciudad de San Carlos de Bariloche presenta un déficit habitacional que requiere de acciones integrales y superadoras, que permitan subsanar dicha problemática y brinden soluciones concretas de cara al acceso a la vivienda única familiar.


En este sentido es que se aprobó la Ordenanza 2489-CM-13, mediante la cual se estableció un convenio entre el Municipio y los propietarios de las parcelas NC: 19-3-A10-01E y 19-3-A10-01B, a partir del cual se establecieron los parámetros urbanísticos y condiciones necesarias para garantizar el desarrollo de las tierras de referencia, ubicadas al Este del ejido municipal.

Dicha urbanización responde en gran medida a la aplicación de características urbanas vinculadas a la implantación del programa PRO.CRE.AR - Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar.

Dentro de las intervenciones posibles en el marco de PRO.CRE.AR, nos encontramos con el desarrollo de Viviendas Colectivas a cargo del programa y de Viviendas particulares cuya construcción se encuentra a cargo de las familias beneficiadas mediante sorteo.

En referencia al segundo tipo de soluciones habitacionales, se estableció como parámetro de venta el precio promocional que se determine como monto para la compra de tierra en el marco del Programa Crédito Argentino (PRO.CRE.AR).


Asimismo, la opción para la venta de esos lotes, a precio promocional por parte del propietario se estableció originalmente en el plazo de (1) un año a partir de la aprobación de la mensura y deslinde de los lotes resultantes. Cumplido el plazo dichos lotes serán de libre disponibilidad por parte del propietario.

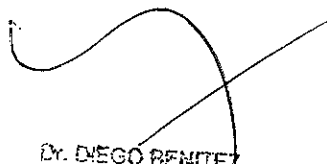
DCLE	ORDENANZA	 <p>Donar órganos, tejidos y sangre, es donar vida (Ordenanza 1421-CM-2004)</p>
------	-----------	--

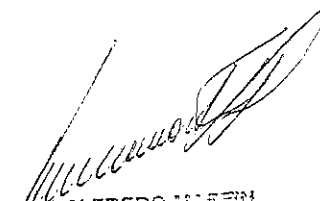
En oportunidad de dar tratamiento y aprobación a la ordenanza 2674-CM-15 "Declarar Área de Desarrollo Prioritario y Aprobar Plan Especial de Estructuración Urbana" se acordó poder dar curso al presente proyecto y ampliar en al menos seis meses el plazo estipulado en la Ordenanza 2489-CM-13.

Por lo expuesto y en razón de ratificar el objetivo que planteo el Estado Municipal al promover la Ordenanza 2489-CM-13, consideramos que es primordial poder ampliar dicho plazo, ampliando la posibilidad de que más familias puedan acceder a dichos terrenos al precio estipulado por el programa, cumpliendo los objetivos del mismo y generando el marco necesario para aportar soluciones a la crisis habitacional de nuestra ciudad.

AUTORES: Concejales Alfredo Martín, Diego Benítez y Adhelma San Martín (Frente Grande)


ADHELMA SAN MARTIN
 Concejales Municipal - Bloque Frente Grande
 Municipalidad de San Carlos de Bariloche


Dr. DIEGO BENITEZ
 Concejales Municipal - Bloque Frente Grande
 Municipalidad de San Carlos de Bariloche


Prof. ALFREDO MARTIN
 Concejales Municipal
 Municipalidad de San Carlos de Bariloche

El proyecto original N°
 N°

fue aprobado en la sesión del día

, según consta en acta

. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el artículo 38° de la Carta Orgánica Municipal,


**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
 SANCIONA CON CARÁCTER DE
 ORDENANZA**

Artículo 1°- Se modifica el Artículo 3°, sección PRIMERA, del ANEXO I de la Ordenanza 2489-CM-13, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"PRIMERA: Objeto. a) Que el PROPIETARIO, aceptando la propuesta del MUNICIPIO, con la suscripción del presente, cumplimenta parcialmente la obligación de cesión de una superficie correspondiente a Reserva Fiscal, "a cuenta" de las fracciones remanentes que surgen de los antecedentes reseñados que deberá tratarse mediante el Rango 1 conforme lo establece el Código Urbano; identificándose tal área en el Anexo Gráfico llamado 'Plano General', conforme se especifica en el inciso b) Segunda de este punto, que infra se detalla.

b) Del total de la superficie cedida al MUNICIPIO, la fracción identificada en el plano de aproximadamente 17.697 m² (identificada en el plano Anexo como Área Lote Edificio Tribunales) será destinada para la construcción del Edificio Único de Tribunales, en razón de ello, el MUNICIPIO conviene que gestionará la cesión de la misma en favor del PODER JUDICIAL de la Provincia de Río Negro.

La fracción identificada en el plano, de aproximadamente 22.740 m² (identificada en el plano Anexo como Área lote viviendas colectivas PRO.CRE.AR) será destinada para la construcción de viviendas colectivas en el marco del programa PRO.CRE.AR., para lo cual el Municipio ofrecerá con ese fin la fracción mencionada al Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar

DCLE	ORDENANZA	 <p>Donar órganos, tejidos y sangre, es donar vida (Ordenanza 1421-CM-2004)</p>
------	-----------	--

(PRO.CRE.AR.), de conformidad con lo estipulado en la Ordenanza 2360-CM-12.

La fracción identificada en el plano de aproximadamente 8.077 m². (identificada en el plano Anexo como Área mercado municipal) será destinada para la construcción del Mercado Comunitario Municipal conforme Ordenanza 2122-CM-10, para lo cual el MUNICIPIO deberá tramitar ante el Concejo Municipal la autorización correspondiente.

La fracción identificada de aproximadamente 33.124 m² (señalada en el plano Anexo como Área lote municipal edificio administrativo) será destinada para la construcción de Edificios administrativos Municipales u otros organismos oficiales que el Municipio determine.

En relación a otras fracciones identificadas en el plano como 'Lotes viviendas individuales Plan PRO.CRE.AR.' (de una superficie de aproximadamente 50.699 m²) y que no forman parte de la cesión anticipada de reserva fiscal antes descripta, el PROPIETARIO se obliga a la venta de los lotes resultantes a precios promocionales obligándose a la venta exclusiva a aquellas personas que sean beneficiarios sorteados de los créditos PRO.CRE.AR.

La opción para la venta de esos lotes, en esas condiciones para el PROPIETARIO a precios promocionales, perdurará por el lapso de **(18) dieciocho** meses a partir de la aprobación de la mensura y deslinde de los lotes resultantes. Cumplido el plazo dichos lotes serán de libre disponibilidad por parte del PROPIETARIO.

Se entiende por precio promocional aquel que se determine como monto para la compra de tierra en el marco del Programa Crédito Argentino (PRO.CRE.AR).-

La infraestructura requerida para esta fracción –que deberá ser ejecutada por el Propietario a su costo y cargo- es: agua potable, energía eléctrica, pluvial y cordón cuneta y desagües cloacales, en tanto cuenten éstos últimos con la factibilidad emitida por la autoridad de aplicación. En caso que no exista tal factibilidad, el tratamiento y disposición de efluentes cloacales, lo deberá resolver el usuario final dentro de cada parcela a través de infiltración.

Por su parte, en el sector identificado como “Lotes Libres Sector 1” el MUNICIPIO deberá autorizar al PROPIETARIO el otorgamiento de usos compatibles con los definidos para la zona de Lotes Viviendas Individuales Plan PRO.CRE.AR y para los “Lote Libres Sector 2” se autorizará al PROPIETARIO el otorgamiento de parámetros urbanísticos que permitan en tales parcelas el desarrollo e instalación de los servicios complementarios –industriales y comerciales- compatibles con el Mercado Municipal.

c) El sector del inmueble de origen que no forma parte del presente convenio, constituidos por las fracciones remanentes a las señaladas en los incisos anteriores, así como aquellas parcelas para las que el Estado ha definido usos pero no parámetros urbanísticos, y que deberán ser objeto de estudios urbanos y ambientales para la elaboración de un Plan Maestro conforme los antecedentes señalados, que el MUNICIPIO se compromete que deberá ser objeto de tratamiento a través del Rango I previsto en el Código Urbano y con los plazos allí previstos. Los costos que requieran estos estudios serán afrontados por el PROPIETARIO y elaborados por el MUNICIPIO o quien este último designe.

Artículo 2°- Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómesese razón. Cumplido, archívese.