


DCLE		 <p>Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
------	--	---

ORDENANZA N° 3448-CM-24

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: ESTABLECE MECANISMO PARA FIJAR PRECIO DE VENTA POR METRO CUADRADO DE TIERRA SOCIAL IMTVHS

ANTECEDENTES

Constitución Nacional.

Constitución de la Provincia de Río Negro, artículo 240°.

Carta Orgánica Municipal, artículo 165°.

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

Ordenanza 1815-CM-08: Creación Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.

Ordenanza 1987-CM-09: Establece recursos financieros para el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.

Ordenanza 2070-CM-10: Modificar ordenanza 1815-CM-08, Instituto Municipal Tierra, Vivienda y Habitat Social, y aprueba texto ordenado.


Ordenanza 2083-CM-10: Mecanismo para cesiones, comodatos, uso- habitacional, inmuebles municipales. Abroga ordenanza 110-I-77 y 1580-CM-06.

Ordenanza 3128-CM-19: Se aprueba el precio anual máximo de venta del metro cuadrado de tierra con valor social.

Ordenanza 3206-CM-20: Fijar valor de tierra de lotes con fin social.

Acta de Directorio 223-2023: Establece mecanismo para fijar precio de venta por metro cuadrado de tierra social IMTVHS.

Resolución 3-IMTVHS-2024.

DCLE		 <p data-bbox="938 264 1295 331">Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p data-bbox="911 369 1337 418">"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
------	--	---

FUNDAMENTOS


La política de hábitat municipal, en los lineamientos dados por la Carta Orgánica Municipal, (artículos 29°, inciso 36; 191°, 192° y 193°) tiene como engranaje elemental la política de vivienda que se construye en torno a la elaboración de políticas activas de planeamiento y gestión, estableciendo desde el Municipio las condiciones que permitan brindar soluciones habitacionales priorizando a los sectores de menores ingresos y favoreciendo el ejercicio pleno de los derechos fundamentales.

La determinación de un precio al lote social constituye una herramienta fundamental toda vez que permite al Municipio contar con una directriz que incide en el mercado del suelo al volver transparente un valor justo, libre de especulaciones y evitando que se fijen valores que excedan el carácter social del mismo. Pero, también permite transparentar los costos de producción del suelo urbano, costos que deben ser recuperados, al menos parcialmente, por el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS) para darle sustentabilidad a la política pública de hábitat.

Según la ordenanza 1815-CM-08, el IMTVHS debe fijar el valor del metro cuadrado de lote social, desalentando cualquier práctica abusiva y garantizando la seguridad jurídica y la transparencia que el sistema de adjudicaciones sociales debe tener. No obstante, históricamente dicho valor fue fijado mediante resoluciones de Directorio, siendo fijado por primera vez en forma normativa, en virtud de la ordenanza 3128-CM-19 que estableció en la suma de pesos quinientos (\$500) el metro cuadrado. Posteriormente, la ordenanza 3206-CM-20 estableció el precio en pesos mil (\$1.000) el metro cuadrado. Desde entonces, no se volvió a actualizar, ubicándose en valores completamente desfasados de la realidad del costo de producción de suelo urbano.

El IMTVHS fijó mediante resolución interna 129-IMTVHS-2023 un nuevo valor de pesos cinco mil (\$5.000) por metro cuadrado respecto de aquellos predios pertenecientes al Banco de Tierras que posean declaración interés social.

El IMTVHS decidió mediante acta de Directorio 223-2023 actualizar el precio del metro cuadrado de suelo urbano de valor y social y fijar un mecanismo de actualización automática. Por ello, este proyecto busca establecer el precio del metro cuadrado de tierra con valor social en módulos fiscales, el cual ya posee una actualización automática.

DCLE		 <p>Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
------	--	---

AUTOR: Intendente Municipal, Walter Enrique Cortés.

COLABORADOR: Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.

El proyecto original N.º 37/24, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día 18 de abril de 2024, según consta en el Acta N.º 1188/24. 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 modifica el inciso i) del artículo 11º de la ordenanza 1815-CM-08, el que queda redactado de la siguiente manera:

“i) Fijar, en módulos fiscales, el precio máximo de venta del metro cuadrado de las tierras con valor social, que autorice la Municipalidad.

En caso de ser modificada la cantidad máxima de módulos fiscales previo estudio por parte del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, deberá ser presentado ante el Concejo Municipal para su aprobación.”

Art. 2º) Se fija, el precio de venta máximo del metro cuadrado de tierra con valor social, en trescientos (300) módulos fiscales.

Art.3º) Se abrogan las ordenanzas 3128-CM-19 y 3206-CM-20.

Art.4º) La presente entrará en vigencia a partir de su promulgación.

Art.5º) Se encomienda al Área de Digesto del Concejo Municipal, la actualización del texto de la ordenanza 1815-CM-08, que por la presente se modifica.

Art. 6º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.