


JSRN	ORDENANZA	 <p><b>CONCEJO MUNICIPAL</b> San Carlos de Bariloche MUNICIPIO INTERCULTURAL</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-2018)</p>
------	-----------	--



24 NOV 2020

ORDENANZA N.º -CM-20

210-20

**DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: ADHIERE PROGRAMA PROVINCIAL “RÍO NEGRO SUELO URBANO”**

**ANTECEDENTES**

CONSTITUCIÓN NACIONAL.

CONSTITUCIÓN PROVINCIAL.

Proyecto de Ley Provincial 1037/2020 : Crea el Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano, el Banco de Tierras Provincial, el Registro Provincial de Demanda de Suelo Urbano, el Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano y el Fondo Especifico Río Negro Suelo Urbano. ( Sancionado 19/11/2020 / Promulgación y asignación de Número de Ley pendiente por parte de la autoridad provincial)

CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL.


ORDENANZA 1594-CM-2006. Crea el Banco de Tierras Municipal.

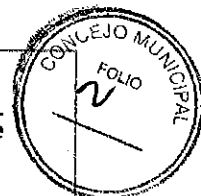
ORDENANZA 1815-CM-2008 . Creación Instituto Municipal de Tierras y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS)

**FUNDAMENTOS**

El 30 de Octubre del 2020, la Gobernadora Arabela Carreras presentó los lineamientos de un programa provincial denominado “Río Negro Suelo Urbano” , a efectos de establecer las bases de una herramienta transversal orientada a facilitar el rápido acceso a lotes con servicios por parte de familias de toda la provincia.

Posteriormente, el Poder Ejecutivo Provincial elevó ante la Legislatura de la Provincia de Río Negro el proyecto de Ley 1037/2020 para crear el referido Programa y los instrumentos asociados al mismo: el Banco de Tierras Provincial, el Registro Provincial de Demanda de Suelo Urbano, el Consejo Provincial y el Fondo Especifico Río Negro Suelo Urbano.

DCLE	ORDENANZA	 <p><b>CONCEJO MUNICIPAL</b> San Carlos de Bariloche MUNICIPIO INTERCULTURAL</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-2018)</p>
------	-----------	--



En este sentido, se propone, mediante una política pública activa y sostenida, poner a disposición de los rionegrinos y rionegrinas un mínimo de 12.000 lotes con servicios, con un máximo de 300 m<sup>2</sup>, en los próximos cinco años, dinamizando de esta forma no solo el acceso a la tierra, sino también toda la economía vinculada a la construcción y la generación de fuentes de trabajo dentro de las diferentes localidades.

Luego de su tratamiento en comisiones, la realización de diferentes rondas de consultas y la recepción de aportes, se obtuvo dictamen favorable y finalmente el pasado 19 de Noviembre del 2020, quedó sancionada la Ley, cuyo texto resultó en el siguiente:

**“ LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO SANCIONA CON FUERZA DE LEY:**

**Artículo 1 °.- Objeto.** Se crea el “Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano”, con el fin de planificar y desarrollar políticas públicas activas y sostenidas que garanticen el acceso al suelo urbanizado de aquellos rionegrinos y rionegrinas que se ven imposibilitadas de hacerlo.

**Artículo 2 °.- Autoridad de Aplicación.** Es autoridad de aplicación de la presente ley el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV).


**Artículo 3 °.- Banco de Tierras.** Se crea el Banco de Tierras Provincial en la órbita de la Secretaría de Estado de Planificación, con el objeto efectuar el relevamiento y registro de todos los inmuebles del dominio público y privado del Estado nacional, provincial o municipal, como así también de entidades intermedias y particulares, disponibles para el desarrollo urbano y habitacional de las familias rionegrinas.

Asimismo, brinda asistencia técnica a todos los proyectos y políticas públicas referidas a la generación de suelo urbano.

**Artículo 4 °.- Registro de demanda.** Se crea el Registro Provincial de Demanda de Suelo Urbano en el ámbito de la autoridad de aplicación de la presente ley, con el objeto receptor las solicitudes y la documentación que aporten quienes peticionen acceso al suelo urbanizado en el marco de la presente ley.

El Registro Provincial de Demanda de Suelo Urbano concentra la información obrante en los diferentes registros existentes y los que se conformen en los ámbitos municipales y locales.

**Artículo 5 °.- Consejo provincial.** Se crea el Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano, integrado por el Ministro de Gobierno y Comunidad, y los titulares del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, de la Dirección de Tierras, Municipios y Cooperativas y Mutuales. Es convocado por la

JSRN	ORDENANZA	 <p><b>CONCEJO MUNICIPAL</b> San Carlos de Bariloche MUNICIPIO INTERCULTURAL</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-2018)</p>
------	-----------	--



*Secretaría de Planificación, y coordina con la autoridad de aplicación el diseño del Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano y el abordaje de los proyectos a desarrollar en el marco del mismo.*

*Las atribuciones del Consejo y su funcionamiento serán asignadas por la reglamentación.*


**Artículo 6°.- Fondo específico.** *Se crea el Fondo Específico Río Negro Suelo Urbano, como cuenta especial en la jurisdicción de la autoridad de aplicación, el cual está integrado por:*

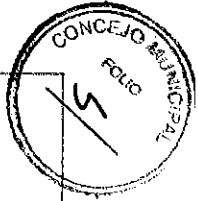
- a) Los recursos provenientes del Tesoro Provincial que asigne la Ley de Presupuesto.*
- b) Los recursos destinados a financiar obras de urbanización, infraestructura, servicios y equipamiento comunitario que asigne la Ley de Presupuesto.*
- c) El recupero de los proyectos de generación de suelo urbano a través del canon que abonen los beneficiarios para el desarrollo de infraestructura.*
- d) Otros aportes, contribuciones, subsidios, legados o donaciones específicamente destinados al Fondo.*
- e) Los fondos que se determinen por leyes especiales y los que se obtengan por operaciones de crédito público.*

**Artículo 7 °.- Objetivos.** *El Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano promueve:*

- a) La suscripción de los convenios necesarios para factibilizar la generación de suelo urbano con Municipios, Comisiones de Fomento, el Estado Nacional, Entidades Intermedias, Colegios o Consejos Profesionales, y privados que pretendan acceder al Programa.*
- b) La localización de los proyectos habitacionales, que debe tener en cuenta criterios de densificación, consolidación y completamiento de las áreas urbanas, favoreciendo el aprovechamiento racional de las inversiones en equipamientos y redes de servicios, la integración socio espacial, la mixtura de usos y actividades y la riqueza y complejidad de la vida urbana.*
- c) La justa distribución de las cargas y de los beneficios generados por el proceso de urbanización.*
- d) El fortalecimiento de la regulación pública sobre el suelo urbano con la finalidad de desalentar prácticas especulativas, utilizando instrumentos de recuperación y redistribución social de la valorización de los inmuebles.*
- e) El diseño e implementación de un abordaje integral mediante acciones que vinculen solidariamente instrumentos urbanísticos, herramientas de gestión del suelo y operatorias de urbanización.*

**Artículo 8 °.- Diseño del Programa.** *El Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano, define en su diseño las directrices para el desarrollo de proyectos de ampliación de plantas urbanas, a través de la concreción de Lotes con Servicios y Urbanización Progresiva, además de los que defina la autoridad de aplicación en conjunto con el Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano.*

DCLE	ORDENANZA	 <p>CONCEJO MUNICIPAL San Carlos de Bariloche MUNICIPIO INTERCULTURAL</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-2018)</p>
------	-----------	---



**Artículo 9 °.- Definiciones.** A los fines de esta ley se entiende por:

- a) *Lotes con Servicios: parcelas urbanizadas que incluyen la dotación de redes de infraestructura y de facilitación de acceso a los servicios.*
- b) *Urbanización progresiva: a aquellos emprendimientos en los que la construcción de las redes de infraestructura (agua y saneamiento, electricidad, drenaje pluvial, alumbrado público y mejoramiento vial) se llevan a cabo de manera gradual, sucesiva y continua hasta alcanzar los estándares de cobertura y prestación de servicios exigidos por la legislación aplicable.*



**Artículo 10 °.- Pautas generales para la reglamentación.** La reglamentación establece las obras de infraestructura y las pautas urbanísticas generales que deben contener los proyectos de urbanización llevados adelante en el marco del Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano, fijando asimismo las formas y requisitos de acceso, y el sistema de recupero en base al principio progresivo de la distribución de cargas y beneficios.

**Artículo 11 °.- Condiciones mínimas de los proyectos.** Los proyectos desarrollados en el marco del Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano deben considerar:

- a) *Los emplazamientos propuestos deben ser aptos para uso residencial, ubicados dentro del área urbana, con preferencia en zonas de completamiento y consolidación de tejido o en sectores adyacentes a las áreas urbanas, aptos para producir una ampliación urbana.*
- b) *La dotación progresiva de los servicios básicos de infraestructura.*
- c) *En los casos de urbanizaciones planificadas, deben asegurarse las medidas necesarias para la inmediata ocupación del barrio por parte de los beneficiarios seleccionados y el inicio de la construcción de las unidades habitacionales una vez que se hayan concluido las obras de urbanización.*
- d) *Las nuevas urbanizaciones deben plantearse con parcelas mínimas que no superen los 300 m<sup>2</sup>. El Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano puede establecer en conjunto con las autoridades locales las excepciones a esta disposición.*

**Artículo 12 °.- Estipulaciones obligatorias.** Todos los proyectos, convenios y contratos referidos a la adjudicación de Lotes con Servicios deben contener obligatoriamente las siguientes estipulaciones:

- a) *Que los beneficiarios que sean adjudicados con lotes, no podrán enajenarlos, cederlos ni arrendarlos por el plazo mínimo de diez (10) años de su adjudicación.*
- b) *Que deben tener como destino la vivienda única, familiar y de ocupación permanente.*

JSRN	ORDENANZA	 <p data-bbox="1136 241 1356 309"><b>CONCEJO MUNICIPAL</b> San Carlos de Bariloche MUNICIPIO INTERCULTURAL</p>  <p data-bbox="1061 340 1417 385">No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-2018)</p>
------	-----------	--

c) *Que deben iniciarse las obras en el plazo máximo de un (1) año contado de la adjudicación del Lote con Servicios y deberá estar finalizada en el plazo máximo de tres (3) años de su inicio. La Autoridad de Aplicación puede autorizar la prórroga de los plazos aquí establecidos.*

d) *Que en caso de incumplimiento de las condiciones y de los plazos previstos en los incisos anteriores, la autoridad de aplicación puede dejar sin efecto la adjudicación y procederá a la devolución de los importes que hubieran sido abonados, al valor del momento de su devengado, dentro de los noventa (90) días de restituida la posesión del lote a la autoridad de aplicación, sin derecho a ningún tipo de indemnización.*

**Artículo 13 °.- Limitaciones.** Pueden ser beneficiarios del Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano aquellas personas que:

a) *Cuenten y acrediten residencia inmediata anterior mayor a cinco (5) años en la Provincia de Río Negro;*

b) *Cumplan los requisitos de acceso al mismo que establezca la Autoridad de Aplicación;*

c) *No tengan inmuebles registrados a su nombre;*


*No podrán ser beneficiarios del Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano aquellas personas que, con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley, posean imputación firme o deban cumplir condena por la comisión del delito de usurpación o tomas de tierras, privadas o públicas.*

**Artículo 14 °.- Planos de Mensura.** Las mensuras realizadas en el marco del Programa están exentas del pago de tasas e impuestos provinciales.

**Artículo 15 °.- Adhesión.** Se invita a adherir a los términos de la presente ley a los Municipios. El acto de adhesión debe incluir expresamente la aceptación de los términos, condiciones y pautas urbanísticas establecidas por el Programa Río Negro Suelo Urbano.

**Artículo 16 °.- Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese."**

De la lectura y análisis del texto de la Ley , queda de manifiesto la voluntad y firme decisión política de poder avanzar en medidas que brinden reales y rápidas soluciones a las respuestas en materia habitacional que existen en todo el territorio provincial, gestionado y garantizando el acceso a la tierra, sin duda uno de los mayores limitantes del desarrollo y acceso a la Vivienda por parte de las familias.

DCLE	ORDENANZA	 <p><b>CONCEJO MUNICIPAL</b> San Carlos de Bariloche MUNICIPIO INTERCULTURAL</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-2018)</p>
------	-----------	--



San Carlos de Bariloche representa en este contexto una de las agendas más complejas en cuanto a niveles de demanda insatisfecha en materia habitacional, siendo imperativo poder conjugar las diferentes posibilidades de respuesta entre todos los niveles de gobierno ayudando a disminuir esta necesidad y dando una respuesta coordinada de las instituciones.

La posibilidad de adherir a la Ley de referencia, cristaliza un camino de gestiones concretas sobre las cuales trabajar los diferentes proyectos habitacionales existentes o que puedan generarse en el futuro, no de forma excluyente a otras estrategias que se fijen desde el Departamento Ejecutivo, pero sí unificando esfuerzos con el fin de dar una rápida y eficiente contención en el acceso a la tierra por parte de las diferentes familias que así lo requieren.

Resulta sumamente necesario entonces poder acompañar esta iniciativa y adherir al Programa Río Negro Suelo Urbano, de forma de insertar a nuestra ciudad y a su Comunidad, dentro del esquema de trabajo conjunto propuesto por el Estado Provincial y que recientemente ha sido aprobado por nuestra Legislatura al darle tratamiento al Proyecto de Ley 1037/2020, en el convencimiento de poder potenciar esfuerzos en la búsqueda de soluciones tan vitales para nuestra población.

Por ello;

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


Firmado digitalmente por:  
AVILA Gerardo Sergio //  
Concejal Municipal - Bloque  
Juntos Somos Río Negro (JSRN)  
// Fecha y hora: 24.11.2020  
13:46:37 Email:  
gerardoavila.jsrn@gmail.com

El proyecto original N.º /20, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de de 2020, según consta en el Acta N.º /20. 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**

JSRN	ORDENANZA	 <p>CONCEJO MUNICIPAL San Carlos de Bariloche MUNICIPIO INTERCULTURAL</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-2018)</p>
------	-----------	---



Art. 1º) **OBJETO.** Se adhiere al “Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano”

Art. 2º) **OBJETIVOS.** Son objetivos de la presente ordenanza:


- a. Fortalecer las políticas públicas municipales tendientes a facilitar a la población el acceso a la tierra con destino a la construcción de Vivienda Única Familiar;
- b. Aportar a la concreción de herramientas eficientes, reales y accesibles que permitan disminuir el déficit habitacional;
- c. Favorecer el crecimiento ordenado de las zonas urbanas y el desarrollo integral de la Comunidad;
- d. Potenciar las centralidades urbanas, ordenando el acceso a los servicios y redes de infraestructura; y
- e. Participar activamente como Municipio en el fortalecimiento de las Políticas Públicas que permitan un crecimiento armónico y sustentable junto a las demás localidades rionegrinas y el Estado Provincial;

Art. 3º) **AUTORIDAD DE APLICACIÓN.** Es autoridad de aplicación de la presente el Departamento Ejecutivo, por intermedio de la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo Urbano o el área que a futuro la reemplace, conjuntamente con el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS).

Art. 4º) **CONDICIONES .** En los desarrollos urbanos o loteos que sean propuestos para integrar el Programa Río Negro Suelo Urbano, la autoridad de aplicación deberá dar cabal cumplimiento a todos los términos, condiciones y demás pautas urbanísticas establecidas en la referida Ley Provincial y en su reglamentación.

Art. 5º) **BANCO DE TIERRAS.** Se encomienda al IMTVHS, a cargo del Banco de Tierras Municipal (Art. 8º Ordenanza 1815-CM-2008), a elevar ante la autoridad de aplicación del Programa Río Negro Suelo Urbano, en un plazo de 120 días, un informe actualizado de los inmuebles de dominio municipal, libres de ocupación o que se encuentren sin destino afectado por normativa vigente, y que pudieran ser aptos para conformar el Banco de Tierras Provincial.



DCLE	ORDENANZA	 <p><b>CONCEJO MUNICIPAL</b> San Carlos de Bariloche MUNICIPIO INTERCULTURAL</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-2018)</p>
------	-----------	--

Art. 6º) **CONVENIOS ESPECÍFICOS.** Se encomienda y autoriza a la Autoridad de Aplicación a suscribir Convenios Específicos que sirvan para dar cumplimiento a la presente, priorizando la generación de nuevos proyectos dentro del Programa Río Negro Suelo Urbano, articulando bases de datos y compartiendo el registro de demanda existente a nivel municipal, complementando esfuerzos con las autoridades Nacionales, de la Provincia de Río Negro, entidades Gremiales, Cooperativas e integrantes del Sector Privado, para en el fortalecimiento de la política habitacional local.

Art. 7º) **ADENDAS ESPECÍFICAS.** Ad referendum del Concejo Municipal, el IMTVHS podrá promover y firmar las ADENDAS que fueran necesarias sobre aquellos Convenios firmados bajo su órbita, con el objetivo, de común acuerdo con las respectivas contrapartes gremiales o cooperativas, de reorientar los mismos para ser incluidos dentro del Programa Río Negro Suelo Urbano.

Dichas ADENDAS deberán incluir un informe pormenorizado sobre el Convenio de referencia, contemplando:

- a. La fecha original de firma del Convenio y el cumplimiento de los plazos impuestos en el mismo;
- b. El nivel de desarrollo de las obras encomendadas a la contraparte o a cargo del IMTVHS;
- c. Memoria fotográfica y relevamiento técnico actualizado de las mejoras introducidas a partir de la ejecución de los proyectos;
- d. La cantidad de familias beneficiarias;
- e. Nivel de cumplimiento de las obligaciones económicas del Convenio; y
- f. Otras variables que pudieran corresponder en cada caso y que sirvan para priorizar la inclusión de los proyectos y permitir agilizar el proceso de adjudicación de lotes a los beneficiarios.

Art. 8º) **VIGENCIA.** La presente entrará en vigencia a partir de su fecha de promulgación.

Art. 9º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.