



PROYECTO DE ORDENANZA

 **BARILOCHE
MUNICIPIO**

No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 2825-CM-17)



— 2 MAR 2021

PROYECTO DE ORDENANZA N° /2021 , - 253 - 21

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: ABROGA ORDENANZA N° 1926-CM-09. AUTORIZA FRACCIONAMIENTO SIMPLE MANZANA 607. ADJUDICA.

ANTECEDENTES

Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza N° 1333-CM-03: Compensación de deuda en concepto de servicios municipales con entrega de 7 inmuebles de la firma Jockey Club.

Ordenanza 1594-CM-06: Creación del Banco de Tierras Municipal.

Ordenanza N° 1815-CM-08 y sus modificatorias: Creación Instituto Municipal de tierra y vivienda para el hábitat social.

Ordenanza N° 1926-CM-09: Desafectar dominio público, afectar dominio privado municipal parcelas NC 19-1-N-607-03; 04; 05 y 06 construcción gimnasio municipal.

Ordenanza N° 2351-CM-12 - Se otorga en comodato a la Junta Vecinal Jockey Club el inmueble identificado catastralmente como 19-1-N-608-07 por el término de veinte (20) años.

Ordenanza 2546-CM-14 - Consolida normas de reconocimiento, denominación y jurisdicción de Juntas Vecinales.

Ordenanza N° 2648-CM-15: Unificación y Redistribución predial manzanas NC 19-1-N-933-01 y NC 19-1-N-929-01. Asignación de destino. Nombrar Plaza de los Planetas.

Reporte parcelario de los inmuebles NC 19-1-N-607 lotes 02; 03; 04; 05; 06.



Folios parcelarios.

Mensura particular con fraccionamiento 321-73.

Nota N° 035-SADU-2020

Nota N° 097-SSPySU-2020

Resoluciones N° 115-imtvhs-2020; 114-imtvhs-2020; 116-imtvhs-2020; 117-imtvhs-2020; 113-imtvhs-2020; 120-imtvhs-2020; 118-imtvhs-2020; 119-imtvhs-2020; 300-imtvhs-2020 y 301-imtvhs-2020.

	<p>PROYECTO DE ORDENANZA</p>	 <p>BARILOCHE MUNICIPIO</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-17)</p>
---	------------------------------	---



Exptes. de beneficiarios.

Croquis fraccionamiento realizado por el Dto. Técnico del IMTVHS.

Copia Denuncia por Intentos de Ocupación

FUNDAMENTOS

La presente iniciativa, tiene por objeto lograr el ordenamiento y encuadre de las parcelas NC 19-1-N-607-03; 04 ,05 y 06 , que oportunamente mediante aplicación del Art. 1° de la Ordenanza N° 1926-CM-09, fueron desafectadas del dominio público municipal y afectadas al dominio privado municipal. En este sentido, vale recordar que aquella norma establece como destino de dicha afectación la construcción de un gimnasio municipal.

No obstante no haber logrado continuidad en el cumplimiento de dicho destino desde el año 2009 a la fecha, se debe contrastar necesariamente el tipo de parcelas y el destino fijado oportunamente en el Art. 2° de dicha norma con el contexto urbano en el cual se insertan, la planificación de construcción de nuevo equipamiento urbano en el sector y la posibilidad de dar respuesta también en materia habitacional a demandas urgentes que tiene en su registro el IMTVHS.

Análisis Parcelario:

Estas parcelas, se sitúan dentro de un fraccionamiento que data del año 1973, demostrando a la fecha un diagrama de viviendas suburbanas con espacios exteriores ajardinados.

Marcado es, su situación particular, sobre la singular trama de calles internas, determinando un sistema aislado con vinculación discontinua al resto de la trama urbana. Los ingresos directos no se forman como francos ya que implican giro y contra-giro en una corta distancia hasta tomar una de las calles internas que dan acceso a las parcelas. Siendo estas calles internas sin veredas consolidadas lo que define una tipología de calle compartida vehículo – peatón.

Por otro lado, la configuración de todas estas parcelas es particularmente irregular, determinando así limitaciones para su uso y afectación como concentradores de actividades de juego, esparcimiento y recreación, lo que a la vista da cuenta de las dificultades de poder consolidar el destino que se preveía a los fines del cumplimiento de la Ordenanza 1929-CM-09.



PROYECTO DE ORDENANZA



**BARILOCHE
MUNICIPIO**

No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 2825-CM-17)



El dificultoso acceso del sistema vehicular ya descrito, la irregularidad de las parcelas, las calles compartidas entre peatones y automotores, torna, no sólo incómodo el acceso a una estructura de envergadura con gran movimiento de personas como significa un gimnasio, sino de gran peligro para la integridad de las personas que circulen en esas calles, provocando que no resulte adecuado el emplazamiento urbano, tal el caso de un gimnasio municipal, en el sitio propuesto por la Ordenanza de referencia.

De acuerdo a los lineamientos de desarrollo urbano y ambiental que establece el PDUA Oeste, el conjunto de parcelas reservado por la ordenanza original se ajusta preferentemente al uso residencial de media densidad. Asimismo, la zonificación circundante ZUR 40 y la adecuada distribución geométrica de las parcelas resultantes, se corresponde con las medidas expuestas en el Proyecto de Fraccionamiento, lo cual se puede contrastar de forma más amplia en la información que brinda la nota 097-SSPySU-2020.

No se niega la implantación de un Gimnasio en la zona pero debe instalarse en un sitio adecuado, donde pueda garantizarse el desarrollo adecuado del equipamiento deportivo público, situación que por fuera de la parcela bajo análisis en la presente, puede encontrar respuesta dentro de la planificación y ejecución de obras de equipamiento para la centralidad del km 13, tal como lo señala la nota antes mencionada.

Destino Habitacional:

Continuando con el análisis, y dejando en claro que el destino original de la parcela a priori resulta complejo, no solo desde su implementación material y económica, que a la fecha no ha permitido la instalación de equipamiento urbano (gimnasio), sino que conforme al análisis de planificación antes expuesto, no resulta la ubicación acorde a los criterios de planificación, es necesario poder avanzar en la puesta en valor del territorio, considerando también la gravedad, magnitud y extensión del déficit habitacional de San Carlos de Bariloche, situación que aflige a un segmento significativo de la población.

Entendiendo que la severidad de dicho déficit habitacional, de necesidad de acceso a la vivienda, nos reclama medidas oportunas y también que den respuesta a las necesidades reiteradamente expuestas por diferentes familias de la ciudad. Es por ello que la presente, busca dar cumplimiento a los acuerdos y compromisos asumidos desde el IMTVHS, como órgano de aplicación de las políticas sobre hábitat social fijadas por la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, y especialmente dar aplicación a los acuerdos de preadjudicación para 10 familias en el Barrio Jockey Club, quienes no solo podrán acceder a un terreno, sino también aportar con su pago fondos genuinos para seguir afrontando soluciones habitacionales a otras familias por parte del Instituto.



PROYECTO DE ORDENANZA



**BARILOCHE
MUNICIPIO**

No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 2825-CM-17)



En tales contextos, siendo los argumentos vertidos concretos e incontrovertibles, siendo imprescindible una solución urgente, en relación al derecho al acceso a una vivienda de los vecinos preadjudicados, y considerando que las parcelas individualizadas en la presente no se corresponden en su utilidad al fin al que habrían sido en principio destinadas, deviene necesario abrogar la Ordenanza 1926-CM-12 y cambiar el destino de las parcelas denominadas catastralmente como 19-1-N-607-03-04-05 y 06.

A esta situación, debemos agregarle la gravedad de la amenaza a posibles ocupaciones de dicho lote, que las mismas fueron denunciadas por parte del Instituto Municipal de Viviendas para el Hábitat Social, de acuerdo a la copia de la denuncia que se acompaña al presente proyecto. Dichas amenazas sobre los terrenos son constantes, a su vez que son advertidas por los vecinos de la zona y los propios vecinos preadjudicados, siendo necesario poder avanzar en el proceso de adjudicación a los fines de salvaguardar los derechos de los vecinos preadjudicatarios.

AUTOR: Intendente Municipal, Ing. Gustavo Gennuso.

Ing. GUSTAVO GENNUSO
Intendente
Municipalidad de S.C. de Bariloche

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

Firmado digitalmente por:
AVILA Gerardo Sergio //
CONCEJAL MUNICIPAL -
BLOQUE JUNTOS SOMOS RIO
NEGRO (JSRN) // Fecha y
hora: 02.03.2021 12:01:10

COLABORADORES: Jefe y Vice de Jefatura de Gabinete, Sr. Marcos Barberis y Sra. Marcela González Abdala; Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, Presidente Sr. Javier Gimenez, Sra. Cecilia Piedrabuena a/c Banco de Tierras Municipal IMTVHS; Asesoras Belén Alonso y Ana Rojas.



PROYECTO DE ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 2825-CM-17)



El proyecto original N° /21, fue aprobado en la sesión del día de de 2021,
Según consta en el Acta N° /21. 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 desafecta del dominio público municipal y se afecta al dominio privado municipal los inmuebles designados catastralmente: 19-1-N-607-02; 03; 04; 05 y 06, los que encierran una superficie total de 5.689,20 m2 cuyas medidas y linderos son los que constan en croquis conforme Anexo I, que se adjunta y forma parte de la presente.
- Art. 2º) Se autoriza la subdivisión simple de los inmuebles individualizados en el artículo precedente, según Proyecto de Fraccionamiento que como ANEXO II, que se adjunta y forma parte de la presente.
- Art. 3º) Las medidas y superficies de las parcelas resultantes son provisorias y están sujetas a eventuales variaciones mínimas que surjan de la mensura definitiva y registración correspondiente en la Dirección de Catastro Provincial.
- Art. 4º) Los gastos que demande la ejecución de la mensura e infraestructura faltante estarán a cargo de los futuros adjudicatarios.
- Art. 5º) Se aprueba el modelo de boleto de compraventa a suscribir entre el IMTVHS y los beneficiarios, el que se adjunta y forma parte de la presente como ANEXO III.



PROYECTO DE ORDENANZA



**BARILOCHE
MUNICIPIO**

No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 2825-CM-17)



Art. 6º) Se encomienda al IMTVHS instrumente las gestiones y trámites necesarios para la firma de los boletos de compraventa individuales conforme ANEXO III y en consecuencia se adjudica a los siguientes beneficiarios:

NOMENCLATURA PROVISORIA	APELLIDO Y NOMBRE	Nº DNI	Nº RESOLUCIÓN IMTVHS
19-1-N-607-02a	Mancilla Velázquez Milton Hernán	92.648.055	115-IMTVHS-2020
19-1-N-607-02b	Lavayen Tomas Ángel	21.389.060	300-IMTVHS-2020
19-1-N-607-03a	Oyarzo Natali Estefanía	33.660.059	114-IMTVHS-2020
	Cardenas Lucas Héctor Enrique	36.352.461	
19-1-N-607-03b	Garnica Ivana Noelia	29.583.618	301-IMTVHS-2020
19-1-N-607-04a	Fantoni Yanina Vanesa	29.471.730	116-IMTVHS-2020
	Fuentes Cesar Fabricio	32.887.349	
19-1-N-607-04b	Maggi Maria Lujan	35.728.754	117-IMTVHS-2020
19-1-N-607-05a	Jung y Nuñez Gabriela Alejandra	18.770.066	113-IMTVHS-2020
19-1-N-607-05b	Carcamo Maria Faviana	29.940.511	120-IMTVHS-2020
19-1-N-607-06a	Messana Debora Gisele	32.615.692	118-IMTVHS-2020
	Fantoni Matias Adrian	30.620.128	



PROYECTO DE ORDENANZA



**BARILOCHE
MUNICIPIO**

No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 2825-CM-17)



19-1-N-607-06b	Fronchkowsky María	34.292.70 2	119-IMTVHS-2020
----------------	--------------------	----------------	-----------------

Art. 7º) Se prohíbe a los adjudicatarios ceder o alquilar el inmueble hasta la cancelación total del precio del inmueble.

Art. 8º) La adjudicación dispuesta en el artículo 6º se condiciona a:

- a) La efectiva permanencia/ ocupación/ posesión de los beneficiarios en los respectivos inmuebles, a partir de la pre-adjudicación;
- b) La cancelación del precio del lote; y
- c) El cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6º de la presente.

Cualquier incumplimiento, traerá aparejada la inmediata desadjudicación del inmueble.

Art.9º) Se faculta al Departamento Ejecutivo a efectuar las gestiones y trámites necesarios a fin de formalizar los convenios suscriptos oportunamente y cumplimentar las formas exigidas por la legislación, la escritura traslativa de dominio y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro. Los gastos de escrituración de cada lote objeto de la presente estarán a cargo de cada adjudicatario.

Art.10º) Se encomienda al Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social a gestionar y realizar los actos e instrumentos requeridos por ley para el cumplimiento de la presente.

Art. 11º) Se abroga la Ordenanza N° 1926-CM-09.-

Art. 12º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómesese razón. Cumplido, archívese.


MARCOS BARBERIS
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S. C. de Bariloche

