


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



27 MAY 2024

PROYECTO DE ORDENANZA N. 106/24

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: DECLARA DE INTERÉS SOCIAL ANTEPROYECTO FRACCIONAMIENTO LOTEO UNIÓN DE TRABAJADORES DE ENTIDADES DEPORTIVAS Y CIVILES. NC 19-3-A-458-C

ANTECEDENTES

Constitución Nacional.

Constitución de la Provincia de Río Negro.

Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza 1-CM-92: Interés Municipal y Social construcción de 400 viviendas.

Ordenanza 169-I-79. Aprueba el Código de Planeamiento.

Ordenanza 211-I-79: Código de edificación.

Ordenanza 546-CM-95. Aprueba el Código Urbano.

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

Ordenanzas 1815-CM-08: Creación del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social y sus modificatorias.


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

Ordenanza 2000-CM-09: Urbanización 35 hectáreas. Altos del Este.

Ordenanza 2129-CM-10: Declarar de interés social y aprobar planteo urbanístico 110 viviendas, barrio Las Victorias.

Ordenanza 2696-CM-15: Declarar de interés social y aprobar planteo urbanístico 92 lotes barrio La Habana.

Ordenanza 2757-CM-16: Se autoriza suscripción convenio y aprobación boletos compraventa 50 parcelas Frutillar Norte a ATE Seccional Bariloche.

DCLE	JSRN	 <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 2892-CM-17: Se aprueban convenios. Se adjudican lotes barrio Las Victorias Sudeste.

Ordenanza 3052-CM-19: Se aprueban convenios parcelas Altos del Este.

Ordenanza 3206-CM-20: Modifica precio de venta por metro cuadrado de tierra social IMTVHS.

Folio parcelario y plano de la parcela NC 19-3-A-021-02. Dirección de Catastro de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.

Informe de dominio parcela NC 19-2-J-277-01. Registro de la Propiedad Inmueble Río Negro.

Acta de intención de fecha 4 de octubre de 2019, suscripta entre el IMTVHS e integrantes de cooperativas de trabajo del Sistema de Estacionamiento Medido.

Expediente de adjudicación "UTEDyC 2023" con los legajos de cada uno de los posibles adjudicatarios.

Acta de intención entre el IMTVHS y UTEDyC de fecha 21/09/2023.

Anteproyecto de fraccionamiento social 19-3-A-458C.

Nota con listado de beneficiarios del Departamento del Banco de Tierras al IMTVHS de fecha 02/10/2023


Constancia de designación de autoridades y personería gremial.

Plancheta catastral y folio parcelario.

Informes de dominio

FUNDAMENTOS

La Carta Orgánica Municipal, dispone entre las FUNCIONES Y COMPETENCIAS MUNICIPALES en su Art. 29) Tierra y Vivienda 36. Promover el acceso a la tierra y a una vivienda digna, priorizando los sectores de menores ingresos.

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



En particular en el CAPÍTULO III regula en materia de HÁBITAT y Vivienda:

“Art. 191) La Municipalidad promueve el acceso a una vivienda digna, coordinando con los gobiernos provincial y nacional programas para su concreción. Asegura su distribución equitativa, con especial atención a los sectores de menores recursos. Planifica y ejecuta políticas de vivienda, su infraestructura de servicios y equipamiento social, procurando los mecanismos para la financiación y la participación de los interesados.

A continuación, crea el Instituto Municipal de la Vivienda en su art. 192) como organismo que asume el desarrollo de los planes de acceso a la vivienda a través de:

- la construcción, urbanización de tierras y la promoción de la vida comunitaria.
- Facilita el acceso a la vivienda única y permanente, mediante políticas de crédito y operatorias que permitan el desarrollo de planes habitacionales o proyectos constructivos, promoviendo políticas y acciones autogestivas y cogestivas.
- Urbaniza asentamientos y núcleos habitacionales transitorios. Asume la ejecución de políticas en coordinación con otros organismos de la Provincia o la Nación. Se reglamenta por ordenanza.

El Banco de Tierras fue también consagrada en nuestra COM mediante Art. 193) constituido por los inmuebles existentes que se afecten al mismo y los que se adquieran por compra directa, expropiación, cesión, permuta, donación y toda otra forma de adquisición del dominio.


Dichos inmuebles se destinan a programas de equipamiento comunitario, ampliación y generación de espacios verdes, infraestructura de servicios, viviendas y loteos de interés social y los que prevea el Plan Estratégico e Integral de Desarrollo.

En consonancia con lo dispuesto por nuestra Carta Orgánica, el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS), fue creado por ordenanza 1815-CM-08 como órgano de aplicación de las políticas sobre hábitat social fijadas por la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, con autarquía administrativa, económica y financiera.

Entre su principales atribuciones, el IMTVHS tiene las siguientes facultades:

- “(…) Adquirir o transferir bienes muebles e inmuebles a título oneroso o constituir sobre ellos derechos reales previa conformidad del Poder Ejecutivo y autorización del Concejo Municipal.



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

- (...) Celebrar convenios con organismos internacionales o extranjeros, nacionales, regionales, provinciales, municipales, autárquicos u otras entidades públicas o privadas de fin público, a efectos de cumplimentar las finalidades de la... Ordenanza

-(...) Ejecutar un estudio permanente de las necesidades relativas a la vivienda en el ámbito de la ciudad de San Carlos de Bariloche, localizando déficit cualitativo y cuantitativo.

-(...) Establecer la obligatoriedad por parte del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, del mantenimiento permanente del registro de inscripción de demandantes de soluciones habitacionales, donde se recabarán los datos socioeconómicos de las familias. El citado registro permitirá establecer y priorizar el tipo de soluciones a brindar (tierra, vivienda, mejoras habitacionales u otras).

Asimismo se deberá establecer un sistema de priorización entre los vecinos registrados para la adjudicación de cualquier tipo de solución habitacional.


Asimismo, es menester destacar que conforme el art. 8° del mismo cuerpo legal: "El Banco de Tierras Municipal creado por Ordenanza 1594-CM-06 deberá pasar a integrar y funcionar bajo la órbita del IMTVHS."

El art. 11° de la mentada ordenanza establece los Deberes y atribuciones del Directorio, entre ellas: (...) Proponer al Intendente Municipal los proyectos de normas reglamentarias que fueran necesarias para el cumplimiento de los fines de la presente Ordenanza.

En función de las facultades, atribuciones y funciones específicamente otorgadas al IMTVHS, el 21 de septiembre de 2023 se firmó un acta de intención entre el IMTVHS y el Sindicato de Unión de Trabajadores de entidades deportivas y civiles (UTEDyC), con el objeto de trabajar en conjunto a fin de gestionar 21 lotes de interés social, dando cumplimiento a las normativas de funcionamiento y adjudicaciones de tierras precitadas, sobre la nomenclatura catastral provisoria 19-3-A-458c..

En el mismo acto se estableció que los gastos de cualquier tipo que se generen a partir de la aprobación de la presente son a cargo de UTEDyC, incluyendo los de infraestructura.

Se acompaña un listado de posibles beneficiarios, junto con la copia de la carpeta de antecedentes de cada uno de ellos obrante en el IMTVHS dando constancia del cumplimiento de los todos los requisitos a dichos fines.

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

AUTOR: JUAN PABLO FERRARI (JSRN).


JUAN PABLO FERRARI
Concejo Municipal - Bloque JSRN
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

COLABORADORES: Guillermo Cabral y Maribel Manriquez.
INICIATIVA: Unión Trabajadores de Entidades Deportivas y Civiles (UTEDyC)

El proyecto original N.º /24, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día , según consta en el Acta N.º. 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) e desafecta del dominio público municipal y se afecta al dominio privado municipal la porción del inmueble designado catastralmente como 19-3-A-458C., con una superficie aproximada de 6475.66 M2, conforme anteproyecto que como anexo I se adjunta a la presente.

Se destina a reserva fiscal el inmueble denominado 19-.3-A-458-D con una superficie de 3154,85 m2.

Se destina a calle la superficie remanente de 1548,44 m2 ubicada entre las NC 19-3-A-458-D Y C.


Art. 2º) Se declara de interés social el anteproyecto de fraccionamiento simple del inmueble designado catastralmente como 19-3-A-458C., con una superficie de 6475.66 m2, con destino a loteo social del Sindicato UTEDyC, conforme anexo I que se adjunta a la presente.

Se encomienda al IMTVHS a realizar el planteo urbanístico y posterior fraccionamiento simple del inmueble precitado contemplando los indicadores urbanísticos específicos para la fracción a lotear conforme normativa vigente.

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

De la superficie total de la parcela se deberán indicar las medidas definitivas resultantes para cada uno de los lotes individuales, la superficie de reserva fiscal, la superficie de calles y la superficie de espacios verdes resultantes.

- Art. 3º) Se aprueba el acta de intención suscripta el 21 de septiembre de 2023 entre el IMTVHS y el Sindicato de Unión de Trabajadores de entidades deportivas y civiles (UTEDyC), con el objeto de trabajar en conjunto a fin de gestionar 21 lotes de interés social, sobre la nomenclatura catastral provisoria 19-3-A-458C., la que como anexo II se adjunta a la presente.
- Art. 4º) Las medidas y superficies de las parcelas resultantes del fraccionamiento simple del inmueble estarán sujetas a eventuales variaciones mínimas de acuerdo a la mensura definitiva y la registración correspondiente en la Dirección de Catastro Provincial.
- Art. 5º) Se encomienda a la Dirección de Catastro Municipal autorice el planteo urbanístico y fraccionamiento simple sobre los inmuebles en cuestión, conforme los procedimientos previstos en la normativa vigente.
- Art. 6º) Se encomienda al IMTVHS a efectuar todas las gestiones, trámites y suscribir todos los instrumentos necesarios a fin de cumplimentar las formas exigidas por la legislación para formalizar el convenio específico respectivo y la posterior escritura traslativa de dominio, así como la debida fiscalización para el efectivo cumplimiento de la presente en el marco de su competencia.
- Art. 7º) Se encomienda al IMTVHS a suscribir el convenio marco que resulte necesario a efectos de perfeccionar los alcances del mismo dentro del marco y los límites que fija la presente, con la debida ratificación del Intendente Municipal.
- Art. 8º) El convenio suscripto por las partes, deberá ser remitido al Concejo Municipal para su aprobación en un plazo no mayor a los quince (15) días hábiles desde su firma, conjuntamente con el planteo urbanístico y el fraccionamiento simple aprobado por las respectivas áreas del Departamento Ejecutivo.
- Art. 9º) Se establece que la totalidad de los gastos que resulten de la implementación de la presente son a cargo del Sindicato UTEDyC.
- Art. 10º) La presente entrará en vigencia a partir de su promulgación.

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

Art. 11°) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.