

DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche



"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
(Ordenanza 1421-CM-04)

14 AGO 2024

PROYECTO DE ORDENANZA N°

151/24

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: AUTORIZAR PLANTEO URBANÍSTICO 19-2-P-247
B° 2 de ABRIL. REGULARIZACIÓN.

ANTECEDENTES

Carta Orgánica Municipal de Bariloche.
Ordenanza 211-I-79: Código de Edificación y sus modificatorias.
Ordenanza 169-I-79: Código de Planeamiento y sus modificatorias.
Ordenanza 546-CM-95: Código Urbano.
Ordenanza 1594-CM-06: Creación del Banco de Tierras Municipal.
Ordenanza 1815-CM-08 y sus modificaciones (1977-CM-09 y T.O. 2070-CM-10) Crear Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.
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 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 3196-CM-20: Aprueba Convenio compraventa inmueble NC 19-3-A-021-02 con Sindicato Luz y Fuerza Bariloche. Declarar de Interés Social.
Ordenanza 3261-CM-21: Se aprueba el convenio el convenio compraventa inmueble con Aleara NC 19-2-F-281-01 Vivienda colectiva Altos del Este.
Ordenanza 3358-CM-22: Encomienda fraccionamiento simple parcela NC 19-2-F-027-02B. Declara de interés social.
Informe de dominio.
Plano de mensura de subdivisión parcela 19-2-P-247
Nota de Dirección de Planeamiento con opinión técnica

FUNDAMENTOS

El Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS), creado por ordenanza 1815-CM-08, es el órgano de aplicación de las políticas sobre hábitat social fijadas por la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, destacando entre sus principales objetivos: contribuir al acceso a la vivienda digna, propender a reducir, el déficit habitacional, de tierras, de equipamiento comunitario, infraestructura y servicios. pro-

MARGARITA SOFÍA
Secretaría de Planeamiento Territorial
Municipalidad S.C. de Bariloche

WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche



DCLE

Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
(Ordenanza 1421-CM-04)

mover el efectivo ejercicio del derecho al hábitat y a la vivienda, garantizar la regularización dominial de los inmuebles a favor de los destinatarios de las diferentes operatorias, entre otros, en un todo de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 5° de la ordenanza citada.

El IMTVHS propende a reducir, mediante la ejecución de políticas activas, el déficit habitacional, la infraestructura y servicios, que se registran en nuestra ciudad garantizando la regularización dominial de los inmuebles a favor de los destinatarios de las diferentes operatorias.

Las normas municipales vigentes no permiten la subdivisión simple de las parcelas involucradas, haciéndose necesario declarar de interés social la subdivisión propuesta por el IMTVHS.

Desde el punto de vista social se debe tener en cuenta el derecho al arraigo y priorizar la regularización dominial de la población en el lugar que efectivamente habita cuando los asentamientos están consolidados, siempre que sea apto para su urbanización.

Este es el caso de la Manzana 247 del B° 2 de abril, asentamiento que comenzara a ser ocupado desde hace más de 10 años sobre la parcela 19-2-P-247 del dominio municipal. En la actualidad, el barrio cuenta con un importante grado de consolidación en su urbanización, contando incluso con red de gas natural, recientemente inaugurada. A la fecha de presentación de este proyecto, no se había avanzado en los trámites dirigidos a la registración del plano de fraccionamiento y adjudicación de las parcelas generadas con el fin de regularizar la situación de hecho.

La consecuencia de esto es el perjuicio causado en para las personas que viven allí y que no logran regularizar jamás su posesión. No obstante eso, resulta principalmente afectado el erario municipal, dado que no se recupera la inversión realizada en materia de suelo urbano, y tampoco se perciben las tasas municipales por los servicios que habitualmente se prestan.

Este proyecto de ordenanza tiene como finalidad avanzar en la declaración de interés y autorización del planteo urbanístico de la parcela 19-2-P-247 dando como resultado 4 (cuatro) parcelas.

El fraccionamiento cuenta con autorización de Catastro Municipal y se encuentra en proceso de registración ante Catastro Provincial, por lo que las parcelas resultantes ya están en condiciones de ser adjudicadas con fines de regularización dominial, conforme el listado que se incorpora en la presente.

En virtud de que el origen del asentamiento sobre la parcela municipal indicada ha sido irregular, resulta imposible para el IMTVHS poder llevar adelante las tareas de preadjudicación tal como lo exige el art. 15 de la Ordenanza 1815-CM-08, aplicando a tales

DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
(Ordenanza 1421-CM-04)

efectos las reglamentaciones que disponen los criterios de preselección aprobados por dicho instituto en el marco de sus competencias (cfr. arts. 4 inc. g), 5 inc. o) y 11 inc. k) de la Ordenanza 1815-CM-08).

Asimismo, en virtud del grado de avance y consolidación que presenta el barrio, no puede soslayarse el gravísimo perjuicio social y mayor perjuicio al erario municipal que causaría optar por el camino de la restitución dominial que durante años se omitió llevar adelante, para preadjudicar los lotes en sede administrativa de conformidad con la normativa vigente.

Es por ello que el listado de parcelas resultantes y listado de adjudicatarios ha sido confeccionado de acuerdo con la realidad actual del barrio, considerando quienes son los actuales ocupantes de cada una de las fracciones, para lo cual se llevaron adelante relevamientos desde el Departamento de Banco de Tierras del IMTVHS.

AUTOR: Intendente Municipal Walter E. Cortés

COLABORADORES: Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social

El proyecto original N.º / fue aprobado en la sesión del día de de 2024, 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:

MAGGI MARIA SOFIA
Secretaría de Planeamiento Territorial
Municipalidad S.C. de Bariloche

WALTER ENRIQUE CORTÉS
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche

DCLE



Concejo Municipal
 Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
 (Ordenanza 1421-CM-04)

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

ORDENANZA

- Art. 1º) Se autoriza y se declara de interés social el fraccionamiento del inmueble NC 19-2-P-247 según plano de subdivisión que como Anexo I forma parte de la presente.
- Art. 2º) Se afectan al Banco de Tierra las parcelas resultantes en los términos del Art. 193 de la Carta Orgánica Municipal, quedando de la siguiente manera:
 NC provisoria 19-2-P-247-02: superficie de 365,18 m2
 NC provisoria 19-2-P-247-03: superficie de 365,18m2
 NC provisoria 19-2-P-247-04: superficie de 365,18 m2
 NC provisoria 19-2-P-247-05: superficie de 365,18 m2
 Las nomenclaturas adquirirán carácter definitivo una vez registrado el plano de mensura correspondiente ante la Gerencia de Catastro Provincial.
- Art. 3º) Las medidas y superficies de las parcelas resultantes están sujetas a eventuales variaciones mínimas de acuerdo a la mensura definitiva y registración correspondiente.
- Art. 4º) Se aprueba la adjudicación con fines de regularización dominial de los inmuebles, en favor de las siguientes personas:

NC provisoria	APELLIDO Y NOMBRE	DNI
19-2-P-247-02	Inalef Placido Aníbal	28.812.330
	Colipi Juan Carlos Fabián	39.584.682
19-2-P-247-03	Salazar Yesica Marianela	35.168.591
19-2-P-247-04	Calfuleo Luis Alfredo	37.365.542
	Aroca Luciano Ezequiel	38.091.064
19-2-P-247-05	Castillo Karen Aldana	43.947.660

DCLE



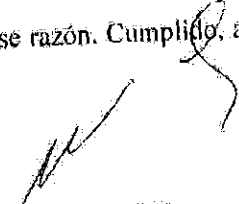
Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
(Ordenanza 1421-CM-04)

Se faculta al Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social a realizar todos aquellos trámites necesarios para la adjudicación de los lotes sociales resultantes, incluyendo la firma de los boletos de compraventa, conforme Anexo II que forma parte de la presente, y los planes de pago correspondientes.

- Art. 5º) Los gastos que demande la infraestructura de servicios faltantes, las conexiones domiciliarias, y otros gastos y tributos que insuma la oportuna escrituración de cada parcela, estarán a cargo de los adjudicatarios.
- Art. 6º) Se prohíbe a los adjudicatarios enajenar, ceder o alquilar el inmueble de cualquier forma, sea a título oneroso o donación, desde la sanción de la presente y hasta 10 años posteriores a la fecha en que los boletos de compraventa sean cancelados en su totalidad.
- Art. 7º) La adjudicación dispuesta en el artículo 5º se condiciona a:
- a) La efectiva permanencia / ocupación / posesión de los adjudicatarios en los respectivos inmuebles;
 - b) La cancelación del precio del lote en los términos estipulados en los boletos de compraventa y planes de pago;
 - c) El cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6º de la presente;
- Cualquier incumplimiento, traerá aparejada la inmediata desadjudicación del inmueble y su recuperación por parte del IMTVHS, sin derecho a reclamar reconocimiento de mejoras por parte de los particulares.
- Art. 8º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.


MAGGI MARÍA SOFÍA
Secretaría de Planeamiento Territorial
Municipalidad S.C. de Bariloche


WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche