

DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche



"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"

(Ordenanza 1421-CM-04)

12 SEP 2024

-PROYECTO DE ORDENANZA N° /2024

177124

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: AUTORIZAR PLANTEO URBANÍSTICO 19-2-P-286-01
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 1095-CM-2000: Establece la cesión al Ente Autárquico Sistema Municipal de Bomberos Voluntarios, SIMBOV de una fracción de terreno, identificado catastralmente como 19-2-P-286-01. Establece plazo y destino.

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

Ordenanza 1669-CM-2006: Desafecta del dominio público municipal (reserva fiscal) 4.977 metros cuadrados de la parcela denominada catastralmente como 19-2P-286-01A y afectarla al dominio privado municipal. Transfiere a título gratuito a la Provincia de Río Negro para construcción en un plazo de dos años y la operación exclusiva del Centro Administrativo Policial N° 1 y Comando de Seguridad Central de San Carlos de Bariloche. Deroga Ordenanza 1540-CM-05.-

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.

MAGGÍ MARÍA SORIA
Secretaría de Planeación Territorial
Municipalidad de San Carlos 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)

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.

Resolución 149-IMTVHS-2024

Resolución 154-IMTVHS-2024

Plano de mensura de subdivisión parcela 19-2-P-286-01.

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, promover 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 5º de la ordenanza citada.

DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche



"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"

(Ordenanza 1421-CM-04)

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. La parcela involucrada fue destinada progresivamente para diferentes usos:

- Ordenanza 1095-CM-2000, autoriza comodato de una fracción para el SIMBOV
- Ordenanza 1669-CM-2006 y 2162-CM-2011 autoriza transferencia de dominio de una fracción a la Policía de Río Negro
- CIC del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación

En el remanente de la parcela se proyectaron 5 lotes sociales que fueron preadjudicados por el IMTVHS para atender diferentes situaciones habitacionales, que fueron formalizadas mediante actas custodia y resolución 149-IMTVHS-2024.

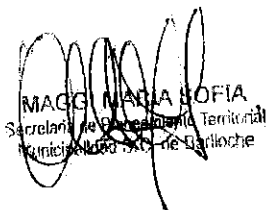
Este proyecto de ordenanza tiene como finalidad avanzar en la declaración de interés y autorización del planteo urbanístico de la parcela 19-2-P-286-01 dando como resultado 9 (nueve) parcelas.

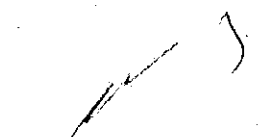
El fraccionamiento cuenta con autorización de Catastro Municipal y se encuentra en proceso de registración ante Catastro Provincial, por lo que las parcelas resultantes correspondientes a los cinco lotes sociales ya están en condiciones de ser adjudicadas conforme el listado que se incorpora en la presente.

AUTOR: Intendente Municipal, Walter E. Cortes

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

El proyecto original N° /24, fue aprobado en la sesión del día de de 2024, según consta en el Acta N° /24. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,


MAGG MARIA SOFIA
Secretaría de Gestión Territorial
Municipalidad de San Carlos 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)

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-286 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-286-02: superficie de 220,00 m²

NC provisoria 19-2-P-286-03: superficie de 220,00 m²

NC provisoria 19-2-P-286-04: superficie de 220,00 m²

NC provisoria 19-2-P-286-05: superficie de 220,00 m²

NC provisoria 19-2-P-286-06: superficie de 220,00 m²

NC provisoria 19-2-P-286-07: superficie de 2.178,44 m²

NC provisoria 19-2-P-286-08: superficie de 1.552,15 m²

NC provisoria 19-2-P-286-09: superficie de 1.657,70 m²

NC provisoria 19-2-P-286-10: superficie de 2.869,40 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.

DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche



"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"

(Ordenanza 1421-CM-04)

Art. 4º) Se aprueba la adjudicación con fines de regularización dominial de los inmuebles, en favor de las siguientes personas, conforme Resolución 149-IMTVHS-2024 y 154-IMTVHS-2024:

NC provisoria	APELLIDO Y NOMBRE	DNI
19-2-P-286-02	Tejera, Gustavo Daniel	33.329.397
	Seron Almonacid, Mariana Soledad	38.091.399
19-2-P-286-03	Gonzalez, Fernando Javier	30.910.225
	Zarza, Julieta Soledad	37.298.761
19-2-P-286-04	Tripailaf, Claudia Carolina	28.213.179
19-2-P-286-05	Barnes, Jorge Daniel	16.392.048
19-2-P-286-06	Farias, Luisa Isabel	31.351.243

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.

MARCELA MARÍA SOFIA
Secretaría de Asesoramiento Territorial
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

DCLE

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"

(Ordenanza 1421-CM-04)

- 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. Tómesese razón. Cumplido, archívese.