



**Concejo Municipal**  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

DCLE

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

(Ordenanza 1421-CM-04)

12 SEP 2024

PROYECTO DE ORDENANZA N°

178/24

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: AUTORIZAR PLANTEO URBANÍSTICO 19-2-E-039-01. B°  
MANZANA HUENEY, 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 2541-CM-14: Faculta al Departamento Ejecutivo a aceptar la donación del inmueble designado catastralmente 19-2-F-276-10.

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.

MAGGI MARIA SOFIA  
Secretaría de Planeamiento 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 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 de la parcela 19-2-F-276-10.

Dictamen técnico Secretaría de Planeamiento Territorial

### 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 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 del barrio Manzana Hueney, ubicado en plena delegación Centro de la ciudad de Bariloche, entre las calles Elordi y Ruiz Moreno, a pocas cuadras del Centro Administrativo Provincial. Se originó en una ocupación iniciada el 2 de abril de 2006 cuando un grupo de familias con necesidad de acceder a una solución habitacional tomaron una fracción de superficie aproximada de una manzana de la parcela 19-2-E-039-01 donde se localizan tres escuelas provinciales: ESRN No. 44, Esc. No. 328 y CEM



**Concejo Municipal**  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

DCLE

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

(Ordenanza 1421-CM-04)

No. 44, que se encontraba sin construir.

Las familias fueron asentándose en el lugar, subdividieron la fracción de hecho y construyeron allí sus viviendas. Realizaron gestiones para el acceso a los servicios básicos, logrando la regularización sólo del servicio de electricidad en el año 2012. Actualmente, tienen conexión irregular a la red de agua potable y carecen de red de gas y cloacas, pese a que las redes de estos servicios se hallan a escasos metros de distancia. En la actualidad, el barrio cuenta con un importante grado de consolidación en su urbanización.

No hay obstáculo entonces para avanzar en la regularización dominial de las parcelas. La falta de regularización causa un evidente perjuicio para las personas que viven allí, pero sobretodo resulta principalmente afectado el erario municipal, dado que no se recupera la inversión realizada a lo largo de los años, y tampoco se perciben las tasas municipales por los servicios que habitualmente se prestan.

Este proyecto de ordenanza tiene como finalidad avanzar en la autorización y declaración de interés del planteo urbanístico de la parcela 19-2-E-039-01, dando como resultado 39 parcelas. El planteo urbanístico cuenta plano de subdivisión autorizado por 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, 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 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).

Es por ello que el listado de parcelas resultantes y listado de adjudicatarios ha sido confeccionado de acuerdo con la realidad actual del barrio, conforme informes y verificaciones realizadas por las áreas técnicas del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, considerando quienes son los actuales ocupantes de cada una de las fracciones.

AUTOR: Intendente Municipal, Walter E. Cortes

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

MAGGI MARÍA SORÍA  
Secretaría de Planeamiento 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 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,

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

Art. 1º) Se autoriza y se declara de interés social el planteo urbanístico del inmueble NC 19-2-E-039-01 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-E-042-01, superficie 218,13 m2

NC provisoria 19-2-E-042-02, superficie 216,62 m2

NC provisoria 19-2-E-042-03, superficie 214,45 m2

NC provisoria 19-2-E-042-04, superficie 195,81 m2

NC provisoria 19-2-E-042-05, superficie 194,18 m2

NC provisoria 19-2-E-042-06, superficie 190,67 m2

NC provisoria 19-2-E-042-07, superficie 191,05 m2

NC provisoria 19-2-E-042-08, superficie 204,04 m2

NC provisoria 19-2-E-042-09, superficie 201,68 m2

NC provisoria 19-2-E-042-10, superficie 135,64 m2

NC provisoria 19-2-E-042-11, superficie 196,11 m2

NC provisoria 19-2-E-042-12, superficie 217,42 m2

NC provisoria 19-2-E-042-13, superficie 203,68 m2



**Concejo Municipal**  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

DCLE

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

(Ordenanza 1421-CM-04)

- NC provisoria 19-2-E-042-14, superficie 203,03 m2
- NC provisoria 19-2-E-042-15, superficie 215,79 m2
- NC provisoria 19-2-E-042-16, superficie 203,22 m2
- NC provisoria 19-2-E-042-17, superficie 205,63 m2
- NC provisoria 19-2-E-042-18, superficie 200,93 m2
- NC provisoria 19-2-E-042-19, superficie 199,95 m2
- NC provisoria 19-2-E-043-01, superficie 195,85 m2
- NC provisoria 19-2-E-043-02, superficie 199,76 m2
- NC provisoria 19-2-E-043-03, superficie 199,75 m2
- NC provisoria 19-2-E-043-04, superficie 197,74 m2
- NC provisoria 19-2-E-043-05, superficie 193,84 m2
- NC provisoria 19-2-E-043-06, superficie 199,49 m2
- NC provisoria 19-2-E-043-07, superficie 210,26 m2
- NC provisoria 19-2-E-043-08, superficie 189,48 m2
- NC provisoria 19-2-E-043-09, superficie 207,27 m2
- NC provisoria 19-2-E-043-10, superficie 201,13 m2
- NC provisoria 19-2-E-043-11, superficie 135,42 m2
- NC provisoria 19-2-E-043-12, superficie 218,13 m2
- NC provisoria 19-2-E-043-13, superficie 218,13 m2
- NC provisoria 19-2-E-043-14, superficie 218,13 m2
- NC provisoria 19-2-E-043-15, superficie 218,13 m2
- NC provisoria 19-2-E-043-16, superficie 218,13 m2

MAGS. MARIA SORNIC  
Secretaría de Planeamiento Territorial  
Municipalidad S. C. 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)

NC provisoria 19-2-E-043-17, superficie 218,13 m2

NC provisoria 19-2-E-043-18, superficie 135,42 m2

NC provisoria 19-2-E-043-19, superficie 135,42 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 las parcelas en favor de las siguientes personas:

NC provisoria	APELLIDO Y NOMBRE	DNI
19-2-E-042-01	COLILAF, EDUARDO	14.705.944
19-2-E-042-02	BUSTAMANTE, MARCELA A. GOITÍA, LUIS BENJAMÍN	27.251.436 16.952.089
19-2-E-042-03	BERGARA, ANGELICA LUNA, CARLOS AMÉRICO	17.994.954 16.967.682
19-2-E-042-05	MILLAQUEO, MARTA BEATRIZ IBARRA, RUBÉN FABIÁN	26.019.825 29.583.861
19-2-E-042-06	LONCOMAN, AURORA BEATRIZ RÍOS, MARIO ALBERTO	25.272.385 28.708.240
19-2-E-042-07	PAINE, JUANA CLORINDA	34.292.944
19-2-E-042-08	ORREGO, JESSICA PAMELA	32.189.740
19-2-E-042-09	ORREGO, MARA MICAELA	32.190.081
19-2-E-042-10	GARNICA, FERNANDO GABRIEL YAPURA ACEVEDO, PAOLA NATALIA	30.506.223 30.784.537
19-2-E-042-11	MAGRI, LUCÍA	32.507.378
19-2-E-042-12	ALMONACID, HÉCTOR FA- BIÁN	33.918.382
19-2-E-042-13	TEJEDA, SABRINA MABEL MILLAMAN, ALEX ISMAEL	33.918.382 37.949.259
19-2-E-042-14	PINSAL, MAGDALENA DEL CARMEN	39.648.174
19-2-E-042-15	ARABALES, GRACIELA RUTTI, LUIS ANTONIO	26.872.757 18.599.833
19-2-E-042-16	TELLEZ, JUAN CARLOS	21.389.274
19-2-E-042-17	VALLE, FERNANDO NOEMÍ	29.165.508
19-2-E-042-18	MIÑO, RAÚL OSCAR	21.026.218
19-2-E-042-19	PAREDES, MIRTA INÉS	29.604.354
19-2-E-043-01	ALMONACID, JOSÉ JUVENAL QUINCHAGUAL, ALICIA S.	31.939.292 40.778.346
19-2-E-043-02	HERNÁNDEZ, HUMBERTO A. HGERNÁNDEZ, HERNÁN R.	14.759.504 14.519.605
19-2-E-043-03	ARANDA, CASANDRA LUZ	14.519.605
19-2-E-043-04	ASCENCIO, ANA LUZ	27.752.458
19-2-E-043-05	HERNÁNDEZ, HERALDO F.	17.995.000

WALDEMAR MARÍA DE LA  
Secretaría de Planeamiento y  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

WALDEMAR 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)

19-2-E-043-06	VERA, SERGIO A.	28.212.808
19-2-E-043-07	DUALDE, ROSA BEATRIZ	30.479.852
19-2-E-043-08	LINCAQUEO, FLORENCIA	22.122.677
19-2-E-043-09	ALMONACID, ORTEGA MARISA E. ALVARADO, JOSÉ JAVIER	26.872.787 23.445.385
19-2-E-043-10	AGUAYO, NATALIA A. STEFANI, JORGE J.	24.095.963 10.251.553
19-2-E-043-11	PAREDES, SILVINA MABEL	26.019.698
19-2-E-043-12	MUÑOZ, MARA FABIOLA FIGUEROA, GUSTAVO DARÍO	25.519.095 25.519.052
19-2-E-043-13	QUIÑELÉN, ANDREA V.	32.213.682
19-2-E-043-14	VERA, NORA BEATRIZ	11.345.640
19-2-E-043-15	ANTRICHIPAY, NORMA BEATRIZ	18.579.540
19-2-E-043-16	HUENULEL, IGNACIO E. DÍAZ, MARTA E.	32.310.119 35.601.511
19-2-E-043-17	CAYUMAN, BRÍGIDA E.	23.592.692
19-2-E-043-18	GRANCHA, MARISA M. TRAICO, MAXIMILIANO N.	25.947.69 30.134.382
19-2-E-043-19	VELASQUEZ SOTO, LISETTE A. MANSILLA, ALAN J.	35.594.551 33.918.378

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 modelo que como Anexo II forma parte de la presente, y los planes de pago correspondientes.

Art. 5º) Desde la firma del boleto de compraventa, se prohíbe a los adjudicatarios ceder o alquilar el inmueble por el plazo de 10 años a ser contados desde la fecha en que dicho boleto sea cancelado en su totalidad.

Art. 6º) La adjudicación dispuesta en el artículo 4º se condiciona a:

- La efectiva permanencia / ocupación / posesión de los adjudicatarios en los respectivos inmuebles;
- La cancelación del precio del lote;
- El cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5º de la presente;

Cualquier incumplimiento, traerá aparejada la inmediata desadjudicación del inmueble y su recuperación por parte del IMTVHS, sin derecho a reclamar





DCLE

**Concejo Municipal**  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

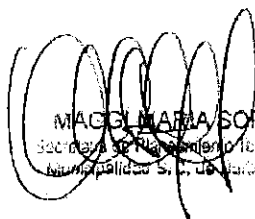
"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"

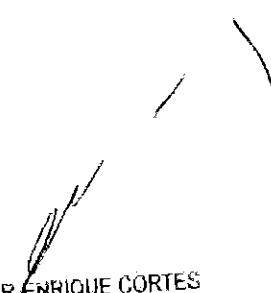
(Ordenanza 1421-CM-04)

reconocimiento de mejoras.

Art. 7º) Los gastos que demande la terminación de las obras de infraestructura y conexiones domiciliarias y los gastos y tributos que insuma la oportuna escrituración de cada parcela, estarán a cargo de los adjudicatarios.

Art. 8º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido. archívese.

  
MAGLI MARIA SOFIA  
Secretaria de Planeamiento Territorial  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

  
WALTER ENRIQUE CORTES  
Intendente Municipal  
San Carlos de Bariloche