




JSRN	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> <small>Municipalidad de San Carlos de Bariloche</small> No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--

12 OCT 2021

PROYECTO DE ORDENANZA N.º \_\_\_\_\_ 21 - 3 9 1 - 2 1

1

**DESCRIPCIÓN SINTÉTICA:** DESAFECTA DOMINIO PÚBLICO PARCELAS 19-2-E-438A-09 y 19-2-E-438A-01. AFECTA DOMINIO PRIVADO, FRACCIONAMIENTO. ADJUDICACIÓN B° LAS MUTISIAS.

**ANTECEDENTES:**

Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza 06-C-1986 - Declara de Interés Municipal la regularización de la situación de los ocupantes gratuitos de tierras municipales de manera de hacer posible la adquisición de aquellas tierras por sus ocupantes - Prioridades en el derecho de adquisición.

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

Ordenanza 1815-CM-08 - Creación del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.


Ordenanza 2248-CM-11 - Se adjudica y desadjudica inmuebles de interés social en Barrio Perito Moreno, Barrio Las Mutisias, Barrio Nueva Esperanza, Barrio Argentino, Barrio Eva Perón y Barrio 28 de Abril

Folio Parcelario y Plano de la Parcela. Dirección de Catastro de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.

Informe de dominio. Registro Propiedad Inmueble Río Negro.

Fotocopia de DNI de los adjudicatarios.



JSRN	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	---

Certificado de Registro de Inmuebles - Dirección de Catastro.

Certificado / Actas de Pre adjudicación Banco de Tierras

Dictamen Social IMTVHS

Resoluciones 57-IMTVHS-19, 58-IMTVHS-19 y 130-IMTVHS-2021

Acta de Solicitud de Trámites

Certificado de No Registración de Inmuebles- Dirección de Catastro de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.


#### **FUNDAMENTOS**

El Barrio Las Mutisias se encuentra comprendido entre las calles 2 de Agosto hacia el Norte, 9 de Julio hacia el Este, Onelli hacia el Oeste y Enrique Hermite hacia el sur y es conocido popularmente como “El corazón del Alto”.

Dentro de los loteos que se han realizado al interior de las diferentes parcelas que lo componen, hay sectores que se caracterizan en términos territoriales por ser espacios en los que los habitantes han accedido de manera precaria a la ocupación de la tierra.

En este sentido la Municipalidad ha incluido dentro de las políticas de regulación dominial de la tierra, que lleva adelante en los diferentes barrios de la ciudad, a aquellos lotes dentro del barrio que cumplen con las condiciones de habitabilidad necesarias para garantizar la seguridad de los ocupantes y habilitar de esta manera la posibilidad de conexión a los servicios públicos, principalmente el gas.



JSRN	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	---

Dicha inclusión responde a la necesidad de hacer frente a la problemática histórica de déficit habitacional, generando mecanismos que garanticen el acceso a la propiedad de la tierra y construcción de vivienda propia a los diferentes sectores de la población.


Actualmente el IMTVHS se encuentra realizando diferentes relevamientos de índole territorial y social, dentro de los cuales surge la necesidad de realizar regulaciones de adjudicación a siete (7) familias que se encuentran habitando la Reserva Fiscal denominada catastralmente como 19-2-E-438A-09 y el Espacio Verde denominado catastralmente como 19-2-E-438A-01.

Es por ello que el presente proyecto resuelve avanzar en la regulación a partir de realizar la afectación al dominio privado municipal del inmueble NC 19-2-E-438A-09 de una superficie de 1322.80 m<sup>2</sup>. Dicha superficie a su vez será subdividida en cinco (5) lotes resultantes cuyas nomenclaturas catastrales provisionarias son:

- 19-2-E-438A-10 de 252.48 m<sup>2</sup>;
- 19-2-E-438A-11 de 312.37 m<sup>2</sup>;
- 19-2-E-438A-12 de 258.12m<sup>2</sup>;
- 19-2-E-438A-13 de 232.76m<sup>2</sup>; y
- 19-2-E-438A-14 de 267.08m<sup>2</sup>.

Por otro lado, se propone una afectación al dominio privado municipal del inmueble NC 19-2-E-438A-01 de una superficie de 367.24 m<sup>2</sup>. Dicha superficie a su vez será subdividida en dos (2) lotes resultantes cuya nomenclatura catastral provisionaria son 19-2-E-438A-15 de 180.62 m<sup>2</sup> y 19-2-E-438A-16 de 186.62 m<sup>2</sup>, los cuales responden a la actual ocupación y edificación existente por parte de las familias que allí se domicilian.




JSRN	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	---

El presente proyecto busca entonces resaltar el rol de garante de derechos que cumple el Estado en términos de acceso a la tierra, procediendo dentro de las condiciones que son posibles, a la regularización de la situación dominial de las siete (7) familias asentadas en las parcelas de referencia, ordenando el uso del inmueble.


Se da cuenta en los antecedentes del proyecto de la documental que acredita por parte de las diferentes áreas municipales las condiciones técnicas, legales y sociales que ameritan darle curso a la presente, complementando las mismas con la voluntad y acompañamiento a dicha regularización que se ha tenido en este proceso por parte de la Junta Vecinal del Barrio Las Mutisias.

**AUTORES:** Concejales Gerardo Ávila, Natalia Almonacid, Norma Taboada, Claudia Torres y Carlos Sánchez y Puente (Bloque JSRN)

  
Firmado digitalmente por: AVILA Gerardo Sergio // CONCEJAL MUNICIPAL - BLOQUE RUNTOS SOMOS RIO NEGRO (JSRN) // Fecha y hora: 12.10.2021 13:23:42 // Email: gerardoavila\_jsm@gmail.com

**COLABORACIÓN:** Instituto Municipal Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS); Beatriz Sánchez (Directora de Catastro Municipal); Asesoras Romina Molina, Ana Rojas y Belén Alonso.



JSRN	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	---

El proyecto original N.º /21 fue aprobado en la sesión del día de de 2021, según consta en el Acta N.º /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 desafectan del dominio público municipal y se afectan al dominio privado municipal los inmuebles designados catastralmente como 19-2-E-438A-09 (Espacio Verde) de una superficie total de 1322.80m2 y 19-2-E-438A-01 (Reserva Fiscal) de una superficie total de 367.24m2, según los planos que, como ANEXO I, se aprueban y forman parte de la presente.




JSRN	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	---

Art. 2º) Se autoriza la subdivisión simple y redistribución predial de los inmuebles establecidos en el artículo 1º, conforme Plano según mensura que como ANEXO II se aprueba y forma parte de la presente, cuyo balance de superficies se detalla en el siguiente cuadro:

NC Provisorias	Sup. Original en m2	Características	Sup. Total m2
19-2-E-438A-10	1322.80m2	Lote nuevo	252.48m2
19-2-E-438A-11	1322.80m2	Lote nuevo	312.37m2
19-2-E-438A-12	1322.80m2	Lote nuevo	258.12m2
19-2-E-438A-13	1322.80m2	Lote nuevo	232.76m2
19-2-E-438A-14	1322.80m2	Lote nuevo	267.08m2
19-2-E-438A-15	367.24 m2	Lote nuevo	180.62m2
19-2-E-438A-16	367.24 m2	Lote nuevo	186.62m2

- Art. 3º) Las nomenclaturas catastrales son provisorias, hasta tanto obtenga su determinación y registración definitiva en la Dirección de Catastro de la Provincia de Río Negro.
- Art. 4º) Las medidas y superficies de las parcelas resultantes, están sujetas a eventuales variaciones mínimas de acuerdo a la mensura definitiva.
- Art. 5º) Se declara de interés municipal y social la regulación dominial de la situación de los ocupantes de la subdivisión establecida en el artículo 2º de la presente en los términos de la ordenanza 06-C-86.
- Art. 6º) Los inmuebles resultantes, conforme croquis según ANEXO II, se afectan al Banco de Tierras Municipal que se encuentra bajo la órbita del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, para proceder a la regularización de la situación dominial de las personas que actualmente habitan dichos inmuebles.



JSRN	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	---

Art. 7º) Se aprueba la adjudicación de los lotes resultantes de la subdivisión establecida en el Art. 2º, a las siguientes personas:


NC Provisorias	Apellido y Nombre	DNI	Resolución IMTVHS
19-2-E-438A-10	Raninqueo Marta Regina, Haro Luis Alberto	17.995.248 17.061.805	58-IMTVHS-2019
19-2-E-438A-11	Barria María Ester	17.065.469	58-IMTVHS-2019
19-2-E-438A-12	Ayelef Genoveva	F5.647.879	58-IMTVHS-2019
19-2-E-438A-13	Miguel Silvia Verónica, Calderón Víctor Anselmo	29.941.121 27.436.964	58-IMTVHS-2019
19-2-E-438A-14	Ayalef Ada Malvina, Lucero Cristian Jerónimo	29.604.228 31.939.031	58-IMTVHS-2019
19-2-E-438A-15	Paine Julia Fermina, Millaqueo Eugenio Roberto	13.171.087 14.245.655	57-IMTVHS-2019
19-2-E-438A-16	Ojeda Gallardo Natali Gisel, Alvarado David Eduardo	37.364.320 35.817.894	130-IMTVHS- 2021

Art. 8º) Se prohíbe a los adjudicatarios ceder o alquilar el inmueble hasta la cancelación total del precio del inmueble.

Art. 9º) La adjudicación dispuesta en el artículo 6º se condiciona a:

- La efectiva permanencia/ ocupación/ posesión de los beneficiarios en los respectivos inmuebles, a partir de la pre adjudicación;
- la cancelación total del precio del lote; y



JSRN	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> <small>Municipalidad de San Carlos de Bariloche</small> No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--

c) el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7° de la presente.

Cualquier incumplimiento traerá aparejada la inmediata desadjudicación del inmueble.

Art. 10°) Se autoriza al Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social a suscribir los boletos de compraventa de las adjudicaciones aprobadas en la presente y realizar los actos e instrumentos requeridos por la ley para el cumplimiento de los artículos 6° y 8°.

Art. 11°) Se encomienda al Departamento Ejecutivo, la mensura e inscripción ante la Dirección de Catastro de la Provincia de Río Negro, de la subdivisión y redistribución predial aprobada por la presente ordenanza y a efectuar todas las gestiones, trámites y suscribir todos los instrumentos necesarios a fin de cumplimentar las formas exigidas por la legislación para formalizar la escritura traslativa de dominio.

Art. 12°) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.