
 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>PROYECTO DE ORDENANZA</p>	 <p>BARILOCHE No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
---	----------------------------------	--



30 AGO 2022

PROYECTO DE ORDENANZA N°

563-22

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA Y SUJETO A EXPROPIACIÓN INMUEBLE NC 19-2-F-025-04.

ANTECEDENTES

Constitución Nacional.

Ley nacional 21499. Expropiaciones. Modificase el régimen actual.

Ley nacional 27453. Régimen de regularización dominial para la integración socio urbana.

Ley nacional 27605. Aporte solidario y extraordinario para ayudar a morigerar los efectos de la pandemia.

Constitución de la Provincia de Río Negro.

Ley 1015 de la provincia de Río Negro. Régimen de expropiación pública.

Decreto provincial A 1325. Reglamenta Título IV de la Ley 1015. Expropiación.

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

Ordenanza 1595-CM-06. Crea el Consejo Social de Tierras y Viviendas.

Ordenanza 1815-CM-08. Creación del Instituto Municipal de Tierras y Vivienda para el hábitat social.

Proyecto de ordenanza 090-20. Declaración utilidad pública y expropiación inmueble 19-2-F-025-04 Barriò Alun Ruca (Ex Moccioia).




Acta intención acuerdo permuta entre el Intendente, el IMTVHS y el Sr. Jorge Torres de fecha 22/02/18.

Dictamen 07/2021 Comisión de Transacciones.

Relevamiento habitacional Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.

Plancheta catastral.

Informe de dominio.

 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>PROYECTO DE ORDENANZA</p>	 <p>BARILOCHE No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>	
---	----------------------------------	---	---

Certificado de valuación fiscal.



FUNDAMENTOS

El artículo 14 bis de la Constitución Nacional establece que *"El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: (...), la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna"*.

En la misma línea la Constitución de la provincia de Río Negro establece como derecho del trabajador *"A una vivienda digna, procurando el Estado el acceso a la tierra, al título de propiedad correspondiente y a la documentación técnica tipo para la construcción, conforme lo determina la ley"*.

En el plano local, la Carta Orgánica Municipal establece ya en su preámbulo que: *"El pueblo de San Carlos de Bariloche, con el propósito de realizar el bien general satisfaciendo las necesidades de la comunidad local, proclama su voluntad de: Garantizar la convivencia democrática dentro de la Constitución Nacional, la Constitución Provincial y las leyes que las reglamentan, conforme a un orden económico-social justo, libre, solidario, autónoma e igualitario. Asegurar la vigencia de los derechos fundamentales del hombre como la vida, la salud, la educación, la vivienda, la protección, el trabajo y la familia, mediante la consideración de las propuestas de los diferentes sectores de la comunidad"*. A continuación, entre las funciones y competencias municipales establece entre ellas la de promover el acceso a la tierra y a una vivienda digna, priorizando los sectores de menores ingresos. Asimismo el artículo 191 versa *"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"*.

Para la concreción de los objetivos planteados la norma suprema en el plano municipal establece *"Art. 192) Créase el Instituto Municipal de la Vivienda, 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 operativas 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"*. Y el artículo a continuación dice: *"Art. 193) Créase el Banco de Tierras Municipal que estará 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. 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"*. El banco de tierras municipal es, tal como queda expresado en la ordenanza 1594-CM-06 de su creación, la herramienta que permite la incorporación de tierra al

 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>PROYECTO DE ORDENANZA</p>	 <p>BARILOCHE No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
---	----------------------------------	--



patrimonio municipal, brindando al Estado un recurso genuino para adquirir lotes urbanos tendientes a satisfacer sus propias demandas de tierras, para planes habitacionales y equipamiento, recuperación de áreas degradadas y protección de áreas de interés ambiental tendiente al desarrollo sustentable del territorio.

Una de las problemáticas estructurales de nuestro país, a la que no escapa la ciudad de Bariloche, es el acceso a la tierra. La promoción del acceso de las personas a una vivienda digna es una política definida por el Estado Nacional, provincial y municipal y la Municipalidad de San Carlos de Bariloche ha actuado históricamente en este sentido a través de la cesión o adquisición de tierras para la construcción de viviendas.

Esta gestión municipal tiene una historia de regularización reciente. Como caso testigo podemos mencionar el barrio 29 de septiembre, con el cual, a través del diálogo se arribó a un acuerdo con el propietario, permitiendo que hoy alrededor de 400 familias tengan la posibilidad de regularizar su lote e incorporarse formalmente al ejido municipal.



El barrio Alun Ruca, motivo del presente proyecto, es una numerosa ocupación de un predio privado designado catastralmente como 19-2-F-025-04 de aproximadamente 20 hectáreas, el cual fue objeto de una masiva toma en el año 2011 provocando consecuentemente que al menos 1165 personas vivan en condiciones irregulares según relevamiento del IMTVHS. Dicho relevamiento señala asimismo que el asentamiento está compuesto por un total de 465 divisiones ocupacionales, de las cuales 228 son casas, 133 casillas y otras 104 construcciones (inhabitables, precarias, galpón).

Desde la ocupación, los vecinos manifestaron su voluntad de regularización urbanística y dominial. Dada la irregularidad del asentamiento los servicios se fueron conectando a partir de las redes existentes en los barrios circundantes. Posteriormente se realizaron las gestiones para colocar tableros de luz comunitarios, generando una mejora sustancial, pero siendo necesaria una solución definitiva con este y los restantes servicios, lo que hace necesaria la regularización del barrio.

En línea con la política de la gestión de promover el diálogo para arribar a acuerdos, se siguió el mismo camino que con el barrio 29 de septiembre con el propietario del inmueble donde se encuentra implantado el barrio Alun Ruca. Tras arduos meses de diálogo, contemplando el derecho a la propiedad privada y teniendo presente asimismo que el asentamiento existe desde el año 2011 y son muchas las familias que allí viven, no se arribó a una solución con el propietario del inmueble.

En vistas de lo previamente expresado, legislación nacional, provincial y municipal contemplan la declaración de utilidad pública de la propiedad otorgando facultades expropiatorias en vistas de la promoción del bien común. La ley nacional 21499 versa: "La utilidad pública que debe servir de fundamento legal a la expropiación, comprende todos los casos en que se procure la satisfacción del bien común, sea éste de naturaleza material o espiritual".

Por su parte, el preámbulo de la Constitución de la provincia de Río Negro fija como objetivo de los representantes del pueblo de la provincia los de "...garantizar el ejercicio

 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>PROYECTO DE ORDENANZA</p>	 <p>BARILOCHE No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
---	----------------------------------	---



universal de los derechos humanos sin discriminaciones... afianzar el goce de la libertad y la justicia social ... promover la función social de la propiedad...". Asimismo estipula: "PROPIEDAD. EXPROPIACIÓN. Artículo 90. La propiedad y la actividad privada tienen una función social; están sometidas a las leyes que se dicten. La expropiación por causa de utilidad pública debe ser calificada por ley, previa y justamente indemnizada".

En la misma línea la ley 1015 de la provincia de Río Negro versa: "Artículo 1º - El concepto de utilidad pública comprende todos los casos en que persiga la satisfacción de una exigencia determinada por el perfeccionamiento social. Artículo 2º - La declaración de utilidad pública se hará en cada caso por Ley, con referencias a bienes determinados". Respecto a la valuación la respectiva norma establece "Artículo 11 - Promulgada la Ley especial de expropiaciones, se procurará ejecutarla mediante concertación directa con el propietario de la cosa o bien, dentro del valor máximo que, en concepto de total indemnización, estimen las oficinas competentes del Estado Provincial. Tratándose de inmuebles, la indemnización que se establezca de común acuerdo, no podrá ser superior en ningún caso a la valuación para el pago del impuesto inmobiliario, acrecida en un treinta por ciento (30%). Cuando el impuesto inmobiliario no incluyera las mejoras, éstas se pagarán por separado, estimándose en la forma indicada en el primer apartado de este artículo".



La Carta Orgánica Municipal establece que son funciones y competencias municipales "...calificar los casos de utilidad pública a los fines de la expropiación". Asimismo expone que los habitantes de la ciudad gozan del derecho al uso racional de los recursos naturales, respetando el principio de utilidad pública y la función social de la propiedad. Asimismo entre los deberes y atribuciones del Concejo Municipal establece el de "Declarar de utilidad pública los bienes que considere necesarios, con la aprobación de los dos tercios (2/3) del total de sus miembros".

En virtud de los antecedentes previamente mencionados, habiendo intentando múltiples instancias de negociación con el titular registral, y en virtud del mandato de la Carta Orgánica Municipal que en su artículo 29, inciso 36, manifiesta la promoción del acceso a la tierra y a una vivienda digna, priorizando a los sectores de menores ingresos, es una obligación del Estado Municipal generar las medidas para solucionar la situación de las familias que habitan en el barrio Alun Ruca.

De este modo, se pone a consideración este proyecto de declaración de utilidad pública y sujeto a expropiación del inmueble en cuestión para dar certidumbre y seguridad jurídica a los vecinos de dicho barrio. Asimismo, una vez regularizado, se pueden gestionar los servicios básicos, algunos hoy inexistentes y otros en condiciones irregulares.

Por ello y en atención a la incuestionable necesidad actual de adquirir el inmueble, y en aras de cumplir con la obligación que tiene el Departamento Ejecutivo de regularizar la informalidad de asentamientos y barrios, es que se torna necesaria la declaración de utilidad pública y expropiación del referido inmueble.

El inmueble a expropiar será incorporado al banco de tierras municipal para el desarrollo de lotes de interés social, ello para su posterior adjudicación con carácter de interés social a los ocupantes del barrio Alun Ruca.

 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>PROYECTO DE ORDENANZA</p>	 <p>BARILOCHE No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
---	----------------------------------	---



AUTOR: Intendente Municipal, Gustavo Gennuso.

Ing. GUSTAVO GENNUSO
Intendente
Municipalidad de S.C. de Bariloche

COLABORADORES: Vice Jefa de Gabinete Gabriela Rosenberg

El proyecto original N.º / fue aprobado en la sesión del día de de 2022, 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) DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA. Se declara de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble designado catastralmente como NC 19-2-F-025-04, conforme plancheta catastral que como Anexo I se adjunta a la presente.

Art. 2º) CROQUIS DE UBICACIÓN. Se aprueba el "Croquis de Ubicación y superficie a expropiar" que como Anexo II se adjunta a la presente.

Art. 3º) SUJETO EXPROPIANTE. Es sujeto expropiante la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.



Art. 4º) DESTINO. El inmueble expropiado se incorpora al Banco de Tierras Municipal, cuyo destino será exclusivamente el desarrollo de un loteo de carácter social, con el objeto de adjudicar mediante compraventa a los ocupantes del Barrio Alun Ruca.

La adjudicación de los inmuebles queda sujeta a los requisitos normativos vigentes de acceso a lotes de interés social.

Los lotes remanentes quedarán incorporados al Banco de Tierras Municipal.

Art. 4º) MENSURA. Se encomienda al Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social la realización de la mensura de origen del inmueble objeto de la presente, así como también la mensura definitiva del nuevo fraccionamiento a crearse.

Los gastos que demande el cumplimiento de la presente expropiación estarán a cargo del sujeto expropiante, quien además queda facultado para realizar los trámites y gestiones pertinentes ante organismos provinciales o nacionales a efectos de efectuar las inscripciones de mensuras y planos que se originen como consecuencia de la presente expropiación.

 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>PROYECTO DE ORDENANZA</p>	 <p>BARILOCHE No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
---	----------------------------------	---



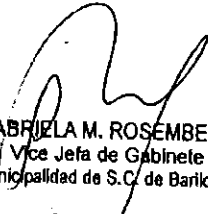
Las medidas definitivas del inmueble expropiado surgirán del plano de mensura de fraccionamiento que realizará el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.

Una vez obtenida la mensura definitiva del fraccionamiento y realizadas todas las gestiones tendientes a la adjudicación de los lotes, el IMTVHS deberá remitir el proyecto normativo pertinente ante el Concejo Municipal.

Art. 5º) PARTIDA PRESUPUESTARIA. A los efectos del cumplimiento de la presente, los recursos económicos se integrarán según recursos previstos en el Presupuesto Municipal de la partida presupuestaria n° 5.18.21.28.3194.205.2 Transferencia con Recursos Propios, o la que a futuro la reemplace y/o cualquier otro fondo proveniente de gestiones y/o normativa nacional, provincial o municipal.

Art. 6º) Comuníquese a la Legislatura de la Provincia de Río Negro a fin de que proceda con la mayor celeridad que el caso requiere, a los fines previstos en el artículo 2º, Título I de la ley 1015 y sus modificatorias para que sancione la ley que declare la utilidad pública.

Art. 7º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.


GABRIELA M. ROSEMBERG
Vice Jefa de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche