



BLOQUE
INCLUYENDO
BARILOCHE

ORDENANZA



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

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

7 ABR 2026

7 ABR 2026

PROYECTO DE ORDENANZA N°

581 26

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: PLAN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL E INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA BARRIO 29 DE SEPTIEMBRE. SE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL.

ANTECEDENTES

Constitución Nacional

Constitución Provincial

Constitución Nacional Argentina.

Carta Orgánica Municipal de San Carlos de Bariloche.

Ordenanza 1815-CM-08 y sus modificaciones (1977-CM-09 y T.O. 2070-CM-10): Creación del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS).

Ordenanza 2083-CM-10: Se crea el Registro Municipal de cesiones de dominio, comodatos, y de uso y habitación

FUNDAMENTOS

El derecho a una vivienda digna y al acceso al hábitat adecuado se encuentra reconocido constitucionalmente, lo que obliga a los Estados locales a adoptar medidas positivas para su garantía efectiva. En este sentido, es deber indelegable del Estado Municipal planificar, ejecutar y sostener políticas de urbanización e inclusión socio-territorial que permitan avanzar hacia una ciudad más justa e integrada.

La falta de regularización dominial genera inseguridad jurídica, exclusión financiera y limita el desarrollo urbano ordenado, afectando tanto a las familias que habitan los territorios como al propio Estado, que ve restringida su capacidad de planificación y recuperación de recursos. Asimismo, el acceso a servicios públicos esenciales

**BLOQUE
INCLUYENDO
BARILOCHE**

ORDENANZA



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

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

constituye una condición básica para la salud pública, la dignidad humana y la integración urbana.

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 de hábitat social en la Municipalidad de San Carlos de Bariloche. Entre sus objetivos principales se destacan contribuir al acceso a la vivienda digna, reducir el déficit habitacional y de infraestructura, promover el ejercicio efectivo del derecho al hábitat y garantizar la regularización dominial de los inmuebles, conforme a las facultades establecidas en la normativa vigente.

Sin embargo, las normas municipales actuales no contemplan de manera integral un plan que articule la regularización dominial con la ejecución de infraestructura en asentamientos consolidados como el Barrio 29 de Septiembre. En estos casos, debe priorizarse el derecho al arraigo de la población, avanzando en la regularización en el mismo lugar donde efectivamente habitan, siempre que las condiciones urbanísticas lo permitan.

En el Barrio 29 de Septiembre, la ausencia de regularización dominial y de infraestructura básica no solo vulnera derechos fundamentales, sino que también genera perjuicios económicos al erario municipal. No existe impedimento para avanzar en estos procesos, los cuales deben ser abordados de manera integral, progresiva y obligatoria.

Por ello, el presente proyecto de ordenanza tiene como finalidad establecer un plan progresivo que garantice la regularización dominial y la provisión integral de infraestructura básica en dicho barrio, conforme a los relevamientos técnicos y sociales realizados por el IMTVHS, dando cumplimiento efectivo a los principios expuestos.

AUTOR: Concejal Leandro Costa Bruten, Incluyendo Bariloche.

LEANDRO COSTA BRUTTEN
Concejal Municipal (Barrio) Incluyendo Bariloche
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

**BLOQUE
INCLUYENDO
BARILOCHE**

ORDENANZA



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

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

El proyecto original N.º / fue aprobado en la sesión del día de de 2026, 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) Objeto

Se declara de interés público, social y prioritario el Plan de Regularización Dominial e Infraestructura Básica para el Barrio "29 de Septiembre", en los términos de la Ordenanza 2071-CM-10 y la Ordenanza 06-C-1986, a los fines de obtener la regularización dominial de los actuales ocupantes y la ejecución de obras de infraestructura.

Art. 2º) Declaración de emergencia.

Se declara la emergencia social, dominial y de infraestructura en el Barrio 29 de Septiembre por el plazo de 24 meses, prorrogable por única vez mediante Decreto del Departamento Ejecutivo fundado en razones técnicas y sociales. En virtud de dicha declaración, todas las obras, trámites y procedimientos previstos en la presente ordenanza se consideran de urgencia y prioridad absoluta, debiendo los organismos municipales competentes darles tratamiento preferencial y acelerado.

Art. 3º) Creación del plan

Se crea el Plan Municipal Obligatorio de Regularización Dominial e Infraestructura Básica, de ejecución progresiva y cumplimiento obligatorio, destinado a:

- a) Otorgar seguridad jurídica en la tenencia de la tierra
- b) Integrar el barrio a la trama urbana formal
- c) Garantizar acceso a servicios públicos esenciales

Art. 4º) Plazos y etapas del plan

**BLOQUE
INCLUYENDO
BARILOCHE**

ORDENANZA



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

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

Se establece que el Departamento Ejecutivo, a través del IMTVHS y las áreas competentes, debe cumplir los siguientes plazos:

- a) En un plazo máximo de 90 días: se realiza censo social actualizado, relevamiento técnico, dominial y catastral definitivo, y se eleva informe al Concejo Municipal.
- b) En un plazo máximo de 180 días: se presenta el proyecto ejecutivo integral de urbanización, con cronograma detallado de obras y de regularización dominial por etapas.
- c) En un plazo máximo de 24 meses: se ejecutan las obras prioritarias de infraestructura (agua, cloacas, electricidad, alumbrado, calles, desagües) y se avanza sustancialmente en la regularización dominial de al menos el 70% de las parcelas ocupadas legítimamente.

Art. 5º) Regularización dominial.

Se dispone que el Municipio, a través del IMTVHS, debe iniciar y promover todos los procedimientos administrativos y judiciales necesarios para la transferencia de dominio a favor de los ocupantes legítimos, implementando mecanismos de adjudicación en venta social, escrituración progresiva y reconocimiento de posesión, con planes de pago accesibles y acordes a la realidad socioeconómica.

Art. 6º) Infraestructura básica.

Se establece que el Municipio debe garantizar la ejecución de: red de agua potable, sistema de saneamiento o cloacas o soluciones transitorias adecuadas, red eléctrica segura y alumbrado público, apertura, consolidación y mantenimiento de calles, desagües pluviales, y la factibilidad y gestión de red de gas natural. Las obras tienen carácter de prioridad presupuestaria.

Art. 7º) Presupuesto

Se dispone que el Departamento Ejecutivo debe:

- a) Incorporar anualmente partidas específicas e intransferibles en el



**BLOQUE
INCLUYENDO
BARILOCHE**

ORDENANZA



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

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

Presupuesto Municipal para la ejecución del presente plan.

- b) Gestionar financiamiento provincial, nacional e internacional.
- c) No puede alegar falta de recursos como causal de incumplimiento, bajo apercibimiento de responsabilidad funcional.

Art. 8°) Gratuidad de trámites

Se declara la exención total de tasas municipales, derechos de mensura, visado, sellado y trámites administrativos vinculados al proceso de regularización dominial para los adjudicatarios.

Art. 9°) Protección de ocupantes

Se suspende por el plazo de ejecución del plan (24 meses prorrogables por única vez por 12 meses mediante Decreto fundado) los desalojos administrativos y cualquier medida que altere la situación de tenencia actual, salvo situaciones de riesgo ambiental o seguridad debidamente fundadas por autoridad competente.

Art. 10°) Mesa de Gestión Participativa y Control

Se crea la Mesa de Gestión Participativa del Barrio 29 de Septiembre, integrada por: un representante del Departamento Ejecutivo, un concejal designado por el Concejo Municipal, un representante de la Junta Vecinal, y dos representantes de los vecinos elegidos en asamblea vecinal. Sus funciones son: monitoreo del cumplimiento del plan, control del cronograma, seguimiento de obras y regularización, y emisión de informes trimestrales al Concejo Municipal.

Art. 11°) Informes periódicos

Se dispone que el Departamento Ejecutivo, a través del IMTVHS, debe presentar informes trimestrales al Concejo Municipal sobre: avance de obras, cantidad de lotes regularizados, escrituras otorgadas, ejecución presupuestaria y cumplimiento de plazos.

Art. 12°) Incumplimiento y responsabilidad funcional



**BLOQUE
INCLUYENDO
BARILOCHE**

ORDENANZA



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

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

Se declara que el incumplimiento injustificado de los plazos u obligaciones establecidos en la presente ordenanza constituye falta grave administrativa, generando responsabilidad funcional de los funcionarios intervinientes, sin perjuicio de las acciones penales que pudieran corresponder.

Art. 13º) La presente ordenanza queda vigente a partir de su promulgación.

Art. 14º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.