
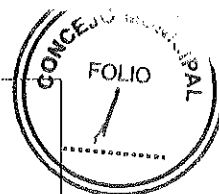


<p>INCLUYENDO BARILOCHE</p>	<p>ORDENANZA</p>	 <p>Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p><i>Memoria, Verdad y Justicia</i> (Ordenanza 3578-CM-26)</p>
---------------------------------	------------------	--



77 MAY 2026

PROYECTO DE ORDENANZA N° . . 6 2 0 2 6

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SE DECLARA DE INTERÉS SOCIAL EL INMUEBLE DESIGNADO CATASTRALMENTE COMO 19-2-K-194-01-0 UBICADO EN EL BARRIO NAHUEL HUE

ANTECEDENTES

Organización de las Naciones Unidas: Declaración Universal de Derechos Humanos, artículo 25.

Organización de las Naciones Unidas: Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, artículo 11.

Constitución Nacional Argentina: artículos 14 bis, 16, 17, 41 y 75 inciso 22.

Ley Nacional 24.374: Régimen de regularización dominial.

Ley Nacional 25.675: Ley General del Ambiente.

Ley Nacional 27.453: Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana.

Constitución de la Provincia de Río Negro.

Ley Provincial 3396: Régimen de regularización dominial.

Carta Orgánica Municipal.


Ordenanza 1283-CM-03: Adherir a las leyes nacional 24374 y provincial 3396.

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

Ordenanza 1595-CM-06: Creación del Consejo Social de Tierras.

50° Aniversario del último Golpe de Estado Cívico-Militar
1976 – 24 de Marzo – 2026



INCLUYENDO BARILOCHE	ORDENANZA	 Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche <i>Memoria, Verdad y Justicia</i> (Ordenanza 3578-CM-26)
-------------------------	-----------	--

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

Ordenanza 1971-CM-09: Prorrogar la emergencia habitacional en el ejido de San Carlos de Bariloche.

Ordenanza 1978-CM-09: Declarar de interés social inmuebles en barrios San Francisco II y III.

Ordenanza 1979-CM-09: Autorizar subdivisión simple de inmuebles en barrios San Francisco II y III.

Ordenanza 2070-CM-10: Modificar ordenanza 1815-CM-08 Instituto Municipal Tierra, Vivienda y Hábitat Social y aprueba texto ordenado.

Ordenanza 2083-CM-10: Mecanismo para cesiones, comodatos y uso habitacional de inmuebles municipales.

Ordenanza 2165-CM-11: Establecer la emergencia habitacional en el ejido de San Carlos de Bariloche.

Ordenanza 2180-CM-11: Declara de interés social inmueble y autoriza subdivisión simple para regularización dominial.


Ordenanza 2698-CM-15: Declarar de interés social, desafectar y afectar al dominio público municipal. Se adjudica.

Ordenanza 3194-CM-20: Crea Programa Habitat Bariloche PHB, autoridad Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, Fondo específico, declaraciones Interés Social y tratamiento rango temático , venta de inmuebles, remates.

Ordenanza 3203-CM-20: Declara la emergencia habitacional en San Carlos de Bariloche.

Ordenanza 3358-CM-22: Encomienda fraccionamiento simple parcela NC 19...

Ordenanza 3363-CM-22: Se modifica ordenanza 2698-CM-15.

<p style="text-align: center;">INCLUYENDO BARILOCHE</p>	<p style="text-align: center;">ORDENANZA</p>	<div style="text-align: center;">  <p>Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p><i>Memoria, Verdad y Justicia</i> (Ordenanza 3578-CM-26)</p> </div>
---	--	---



Ordenanza 3448-CM-24: Establece mecanismo para fijar precio de venta por metro cuadrado de tierra social IMTVHS.

Acta Compromiso suscripta entre el IMTVHS y la Pre-Cooperativa Asamblea Permanente Inakayal de fecha 16 de septiembre de 2021.

Croquis de subdivisión y organización parcelaria elaborado en el ámbito del IMTVHS respecto del inmueble NC 19-2-K-194-01-0.

FUNDAMENTOS

La presente ordenanza tiene por objeto avanzar en la regularización dominial y urbana de un sector identificado catastralmente como NC 19-2-K-194-01-0, ubicado en el barrio Nahuel Hue, actualmente habitado de manera efectiva, continua y pacífica por familias que desde hace años desarrollan en el lugar un proceso de recuperación ambiental, habitacional y comunitaria.


En este sentido, corresponde dar un encuadre institucional y seguridad jurídica a una situación social y territorial consolidada, sobre la cual el propio Estado Municipal a través del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS) ha mantenido distintos niveles de intervención, acompañamiento y reconocimiento.

Con fecha 16 de septiembre de 2021, el IMTVHS suscribió un "Acta Compromiso" con integrantes de la Pre-Cooperativa Asamblea Permanente Inakayal mediante la cual el organismo otorgó autorización de uso y permanencia sobre el inmueble identificado catastralmente como NC 19-2-K-194-01-0, habilitando el desarrollo de tareas de recuperación, saneamiento, organización y acondicionamiento del sector, así como la instalación de obradores y la permanencia de cuidadores en el predio, todo ello bajo supervisión del organismo.

Las acciones impulsadas en ese marco constituyeron etapas preliminares de ordenamiento, consolidación territorial y organización comunitaria, orientadas progresivamente a generar condiciones para el posterior destino habitacional del sector y la regularización de las familias que hoy se propone reconocer como adjudicatarias.

Asimismo, surge de la documentación acompañada que el IMTVHS avanzó en distintas instancias de reconocimiento e intervención sobre el sector, incluyendo la elaboración



INCLUYENDO BARILOCHE	ORDENANZA	 Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche <i>Memoria, Verdad y Justicia</i> (Ordenanza 3578-CM-26)
-------------------------	-----------	---

de un croquis de subdivisión y organización parcelaria, lo que demuestra la existencia de una política institucional tendiente a consolidar la permanencia y organización de las familias involucradas.

Durante estos años las familias realizaron tareas de saneamiento, limpieza, erradicación de residuos, forestación, preservación de especies nativas y mejoramiento del entorno, transformando un espacio que anteriormente funcionaba como microbasural y foco de degradación ambiental en un sector habitable y socialmente integrado, contribuyendo además a revertir situaciones de abandono e inseguridad que afectaban al sector.


Las actuaciones administrativas impulsadas por los propios vecinos dan cuenta además de un vínculo sostenido con distintas áreas municipales, así como de reiteradas solicitudes de reconocimiento formal, regularización y continuidad de los proyectos desarrollados en el lugar.

Resulta especialmente relevante señalar que las familias han realizado inversiones materiales y mejoras habitacionales confiando legítimamente en los compromisos asumidos por el propio Estado Municipal a través del IMTVHS. Ello configura una situación consolidada que exige una respuesta institucional orientada a brindar seguridad jurídica y evitar escenarios de conflictividad social innecesaria.

Asimismo, corresponde destacar que la intervención estatal previa sobre el sector no sólo generó expectativas legítimas en las familias involucradas, sino que además contribuyó materialmente a consolidar procesos de arraigo, organización y mejoramiento territorial que hoy forman parte de una realidad urbana efectiva. En consecuencia, la presente regularización no implica la creación de una nueva situación de ocupación, sino el reconocimiento y encuadre jurídico de una situación preexistente, consolidada y sostenida en el tiempo con intervención y conocimiento del propio Estado Municipal.

La regularización propuesta se enmarca además en el contexto de emergencia habitacional que atraviesa la ciudad de San Carlos de Bariloche, caracterizada por las dificultades estructurales de acceso al suelo urbano, la vivienda y el hábitat digno para amplios sectores de la población.

En este sentido, corresponde al Estado Municipal promover mecanismos excepcionales de integración socio urbana y regularización dominial cuando existan situaciones consolidadas, especialmente sobre tierras de dominio estatal, priorizando soluciones que garanticen paz social, arraigo comunitario, mejora ambiental y acceso progresivo al derecho a la vivienda.

INCLUYENDO BARILOCHE	ORDENANZA	 Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche <i>Memoria, Verdad y Justicia</i> (Ordenanza 3578-CM-26)
-------------------------	-----------	--



Del mismo modo, la presente iniciativa se encuentra en consonancia con los principios de función social de la tierra, integración socio urbana y gestión democrática del territorio reconocidos en la normativa nacional, provincial y municipal vigente, promoviendo soluciones institucionales que prioricen el interés social, la inclusión y el acceso progresivo a un hábitat digno para las familias trabajadoras de la ciudad.

La experiencia desarrollada en el sector evidencia procesos positivos de organización comunitaria, convivencia e integración barrial, sosteniendo las familias vínculos de cooperación y convivencia pacífica con el entorno, así como un compromiso permanente con el cuidado, mantenimiento y mejora del lugar.

Por todo lo expuesto, y entendiendo que la presente iniciativa constituye una herramienta razonable de ordenamiento territorial, reparación institucional y consolidación urbana, resulta necesario avanzar con la regularización dominial de los actuales habitantes del inmueble.

AUTOR: Leandro Costa Brutten (Incluyendo Bariloche).

LEANDRO COSTA BRUTTEN
Concejal Municipal, Concejo Municipal de Bariloche
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

COLABORADORES: Alejandra Riolffi, Luciano Celsi y Dante Paz.


INICIATIVA: Pre Cooperativa de Asamblea Permanente Inacayal

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


*50º Aniversario del último Golpe de Estado Cívico-Militar
1976 – 24 de Marzo – 2026*



INCLUYENDO BARILOCHE	ORDENANZA	 Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche <i>Memoria, Verdad y Justicia</i> (Ordenanza 3578-CM-26)
-------------------------	-----------	--

ORDENANZA

- Art. 1º) Se declara de interés social el inmueble designado catastralmente como 19-2-K-194-01-0 ubicado en el barrio Nahuel Hue con la finalidad de obtener la regularización dominial de los actuales ocupantes del inmueble.
- Art. 2º) Se encomienda al Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS) la realización de la mensura de origen del inmueble objeto de la presente, así como también la mensura definitiva del nuevo fraccionamiento a crearse.
- Art. 3º) Se encomienda al Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS) la realización de un relevamiento social, ocupacional y técnico del sector objeto de la presente, a fin de verificar la ocupación efectiva, composición de los grupos familiares y demás condiciones necesarias para la regularización dominial.
- Art. 4º) Se autoriza el fraccionamiento del inmueble cuya denominación catastral es 19-2-K-194-01-0 conforme los resultados que se obtengan en lo establecido en los artículos 2º y 3º, debiendo preservarse los espacios destinados a uso público y espacio verde.
- Art. 5º) El relevamiento indicado en el artículo 3º tendrá carácter vinculante a los efectos de determinar los beneficiarios alcanzados por la presente ordenanza, no implicando la misma autorización para nuevas ocupaciones ni ampliaciones posteriores.
- Art. 6º) Se aprueba la preadjudicación con fines de regularización dominial de las parcelas en favor de las siguientes personas:
- Grande Luca – DNI 47.049.633
 - Ojeda Ortega Jorge Esteban – DNI 35.074.816
 - Robles Andrés Alfredo – DNI 24.345.015
 - Grande Alicia Candela – DNI 45.015.115

<p>INCLUYENDO BARILOCHE</p>	<p>ORDENANZA</p>	 <p>Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p><i>Memoria, Verdad y Justicia</i> (Ordenanza 3578-CM-26)</p>
---------------------------------	------------------	--



- Toledo Ezequiel Fernando – DNI 41.620.838
- Vargas Tamara Vanessa Alejandra – DNI 37.364.344
- Chabol Alexis Eduardo – DNI 39.649.321
- Grande Esther Ailín – DNI 48.947.503
- Cáceres Gastón Javier – DNI 38.551.081
- Cáceres Nahuel Edgardo – DNI 33.484.253
- Gallardo Daniela Estefanía – DNI 35.593.700
- González Pablo Alejandro – DNI 42.708.219
- Toledo Carlos Rodolfo – DNI 33.293.591
- Grande Mabel Estela – DNI 33.654.067
- Racedo Silvia Gabriela – DNI 31.360.053

Art. 7º) El valor de las parcelas será determinado por el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS) conforme la normativa vigente y situación social de los beneficiarios.

Art. 8º) Se autoriza al IMTVHS a suscribir los boletos de compraventa conforme modelo que figura como anexo I que se aprueba y forma parte de la presente y los planes de pago de las adjudicaciones aprobadas en el artículo precedente.


Art. 9º) Se prohíbe a los adjudicatarios ceder, vender o alquilar el inmueble por el plazo de 5 años a ser contados desde la fecha en que dicho boleto de compraventa sea cancelado en su totalidad.

Art. 10º) La adjudicación dispuesta en el artículo 6º se condiciona a:

- a) La efectiva permanencia / ocupación / posesión de los adjudicatarios en los respectivos inmuebles.
- b) La cancelación del precio del lote.
- c) El cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7º de la presente.
- d) Destinar el inmueble a vivienda única, familiar y de ocupación permanente.

Cualquier incumplimiento podrá dar lugar a la revocación de la adjudicación y recuperación del inmueble por parte del IMTVHS, previa



INCLUYENDO BARILOCHE	ORDENANZA	 Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche <i>Memoria, Verdad y Justicia</i> (Ordenanza 3578-CM-26)
-------------------------	-----------	---

intimación e intervención administrativa correspondiente, sin derecho a reclamar reconocimiento de mejoras.

Art. 11º) El Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS) podrá ejecutar por sí, o mediante convenios con organismos municipales, provinciales, nacionales, cooperativas, entidades intermedias o prestadoras de servicios, las obras de infraestructura y conexiones domiciliarias necesarias para la regularización del sector. Asimismo, podrá instrumentar mecanismos de recupero, financiamiento o contribución por mejoras conforme la normativa vigente.

Los gastos y tributos que demande la escrituración de las parcelas estarán a cargo de los adjudicatarios, pudiendo el IMTVHS establecer modalidades de financiamiento.

Art. 12) Se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar todas las gestiones, trámites y suscribir todos los instrumentos necesarios a fin de cumplimentar las formas exigidas por la legislación para formalizar las escrituras traslativas de dominio.

Art. 13º) La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación.

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