



DCLE		 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
------	--	---

- 671 / 23

20 MAR 2023

ORDENANZA N°

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: ENCOMIENDA REPARCELAMIENTO DE MANZANAS 19-1-N-974 Y 975. DECLARA DE INTERÉS SOCIAL.

#### ANTECEDENTES

Constitución Nacional, artículo 14 bis.

Constitución de la Provincia de Río Negro, artículo 40, inciso 8.

Carta Orgánica Municipal, artículo 29, inciso 36.

Ordenanza 1-CM-92: Interés Municipal y Social construcción de 400 viviendas.

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

Ordenanzas 1815-CM-08: Creación del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social y sus modificatorias.

Ordenanza 1896-CM-09: Autorizar suscripción convenio compra de tierras.

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 2696-CM-15: Declarar de interés social y aprobar planteo urbanístico 92 lotes barrio La Habana.

Ordenanza 2757-CM-16: Se autoriza suscripción convenio y aprobación boletos compraventa 50 parcelas Frutillar Norte a ATE Seccional Bariloche.

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.



DCLE		 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche "Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
------	--	---

Ordenanza 3206-CM-20: Modifica precio de venta por metro cuadrado de tierra social IMTVHS.

## FUNDAMENTOS


La Cooperativa de Vivienda Hijxs del Oeste (matrícula No. 66.700) es un grupo cooperativo que se formó en el marco de la pandemia a partir de un grupo de jóvenes que demandaban una solución habitacional. Nace de la necesidad de acceder a una tierra y una vivienda digna. Es un grupo de trabajadores que no tienen capacidad económica para acceder a una vivienda conforme los precios exorbitantes que valida el mercado en nuestra ciudad. Tiene como particularidad que son vecinos y vecinas de nuestra ciudad que nacieron y se criaron en la zona oeste, que es la zona que mayor valorización inmobiliaria ha experimentado en los últimos años, por lo que se ven literalmente expulsados del territorio al que están arraigados, donde tienen sus vínculos familiares y sociales. Tienen un fuerte sentido de pertenencia en esa zona lo que plantea un desafío mayúsculo para la política pública de hábitat. Asimismo, se caracteriza por ser un grupo con una fuerte conciencia de la preservación de la biodiversidad presente en el área. De ahí que se planteen desarrollar un proyecto de barrio ecosustentable, que contemple formas de resolver el hábitat que minimicen el impacto ambiental de la urbanización.

Por su parte, la situación habitacional en San Carlos de Bariloche es de una gravedad inusitada, que ha sido recurrentemente discutida en el Concejo Municipal, tanto en relación a los barrios populares, la necesidad de finalizar loteos sociales en ejecución, impulsar nuevos loteos, proyectos de viviendas sociales y la regulación del mercado de alquiler permanente. Datos de la Universidad Nacional de Río Negro estiman en 10 mil los hogares demandantes de una solución habitacional, a lo que se suman alrededor de 3.500 hogares que viven en barrios populares con problemas de integración sociourbana y alrededor de 800 hogares nuevos que se crean año a año.

La problemática ya no se limita a sectores populares que demandan acceso a un lote con servicios, sino que también afecta profundamente a sectores trabajadores y medios que no tienen posibilidad de acceder a un crédito hipotecario y se están viendo excluidos por el mercado de alquiler permanente de viviendas que está en franco retroceso frente al avance de los alquileres temporarios turísticos.

Hijxs del Oeste plantearon su situación de forma reiterada en estos años al Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social y a este Concejo Municipal, sin éxito, aunque se hicieron reiterados compromisos verbales de acompañar su proyecto. En ese transcurso se ofreció por parte del Instituto la posibilidad de adjudicar a la Cooperativa los lotes de las manzanas 19-1-N-974 y 975, que son lotes que ya cuentan con indicadores urbanísticos. Estas manzanas están compuestas por 16 lotes de alrededor de 1.000m<sup>2</sup>. No obstante, son terrenos demasiado grandes para un




DCLE		 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
------	--	---

loteo de carácter social y su disposición puede no ser la adecuada para el tipo de proyecto que plantea la Cooperativa.

De ahí que sea necesario plantear un proyecto de reparcelamiento de estas manzanas para adecuarlas a la cantidad de demandantes y elaborar un nuevo planteo urbanístico, por lo que se requiere un trabajo técnico mancomunado con las áreas del Departamento Ejecutivo, la Cooperativa y este Concejo. Por ello, el presente proyecto tiene como objetivo encomendar al Departamento Ejecutivo que realice el proyecto de reparcelamiento y planteo urbanístico para adecuar la disposición de los lotes a la realidad de la Cooperativa Hijxs del Oeste y declararlo de interés social.

**AUTOR:** Concejala Julieta Wallace (Bloque Frente de Todos)

 Firmado digitalmente por WALLACE Julieta  
Concejo Municipal S.C. de Bariloche  
Fecha: 2023.03.20 13:14:41 -03'00'

**INICIATIVA:** Dr. Tomás Guevara

**INICIATIVA:** Cooperativa de Vivienda Hijxs del Oeste (matrícula No. 66.700)

El proyecto original N.º /fue aprobado en la sesión del día de de 2023, 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)** Se declara de interés municipal y social las manzanas 19-1-N-974 y 19-1-N-975 con destino a un loteo de carácter social, para ser adjudicado a la Cooperativa de Vivienda Hijxs del Oeste.

**Art. 2º)** Se encomienda al IMTVHS a realizar el proyecto de reparcelamiento y planteo urbanístico de las manzanas mencionadas en el artículo 1º, en conjunto con los destinatarios, integrantes de la Cooperativa de Vivienda Hijxs del Oeste.

De la superficie total de 11.672,64 m<sup>2</sup>, se deberán indicar las medidas resultantes para cada uno de los lotes individuales, la superficie de reserva fiscal, la superficie de calles, la superficie de espacios verdes resultantes y



DCLE		 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
------	--	---

- las nomenclaturas catastrales provisorias.
- Art. 3º) Se encomienda a la Dirección de Catastro Municipal la autorización del proyecto de reparcelamiento y planteo urbanístico del artículo 1º.
- Art. 4º) Dicho reparcelamiento y planteo urbanístico deberá luego ser ratificado por ordenanza para proceder a la adjudicación definitiva de los beneficiarios conforme la presente.
- Art. 5º) Las medidas y superficies de las parcelas resultantes del fraccionamiento simple del inmueble estarán sujetas a eventuales variaciones mínimas de acuerdo a la mensura definitiva y la registración correspondiente en la Dirección de Catastro Provincial.
- Art. 6º) Se encomienda al IMTVHS, la realización de las mensuras correspondientes y su inscripción ante la Dirección de Catastro de la Provincia de Río Negro 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. 7º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.