

 "1983-2023. 40 años de Democracia ininterrumpida" (Ordenanza 3371-CM-23)	PROYECTO DE ORDENANZA	 BARILOCHE No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)
---	----------------------------------	--



24 OCT 2023

PROYECTO DE ORDENANZA N° 790/23

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: AUTORIZA FRACCIONAMIENTO LOTEAL NC 19-3-A-022-002, 023, 024, 025. DECLARA DE INTERÉS SOCIAL. SINDICATO LUZ Y FUERZA

ANTECEDENTES

Constitución Nacional.

Constitución de la Provincia de Río Negro.

Carta Orgánica Municipal.

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.

 "1983-2023. 40 años de Democracia ininterrumpida" (Ordenanza 3371-CM-23)	PROYECTO DE ORDENANZA	 BARILOCHE No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)
--	----------------------------------	--

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

Expediente de adjudicación "LUZ Y FUERZA 2023" con los legajos de cada uno de los posibles adjudicatarios.

Acta de intención entre el IMTVHS y el Sindicato LUZ Y FUERZA de fecha 06/10/2023.

Anteproyecto de fraccionamiento social 19-3-A-022-002, 19-3-A-023, 24 y 025.

FUNDAMENTOS

La Carta Orgánica Municipal, dispone entre las FUNCIONES Y COMPETENCIAS MUNICIPALES en su Art. 29) Tierra y Vivienda 36. Promover el acceso a la tierra y a una vivienda digna, priorizando los sectores de menores ingresos.

En particular en el CAPÍTULO III regula en materia de HÁBITAT y Vivienda: "Art. 191) 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.

A continuación, crea el Instituto Municipal de la Vivienda en su art. 192) como organismo 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 operatorias 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.

 "1983-2023. 40 años de Democracia ininterrumpida" (Ordenanza 3371-CM-23)	PROYECTO DE ORDENANZA	 BARILOCHE No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)
---	----------------------------------	--

El Banco de Tierras fue también consagrado en nuestra COM mediante Art. 193) 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.

Dichos inmuebles 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.

En consonancia con lo dispuesto por nuestra Carta Orgánica, el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS), fue creado por ordenanza 1815-CM-08 como órgano de aplicación de las políticas sobre hábitat social fijadas por la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, con autarquía administrativa, económica y financiera.

Entre su principales atribuciones, el IMTVHS tiene las siguientes facultades:

- “(…) Adquirir o transferir bienes muebles e inmuebles a título oneroso o constituir sobre ellos derechos reales previa conformidad del Poder Ejecutivo y autorización del Concejo Municipal.
- (...) Celebrar convenios con organismos internacionales o extranjeros, nacionales, regionales, provinciales, municipales, autárquicos u otras entidades públicas o privadas de fin público, a efectos de cumplimentar las finalidades de la... Ordenanza.
- (...) Ejecutar un estudio permanente de las necesidades relativas a la vivienda en el ámbito de la ciudad de San Carlos de Bariloche, localizando déficit cualitativo y cuantitativo.
- (...) Establecer la obligatoriedad por parte del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, del mantenimiento permanente del registro de inscripción de demandantes de soluciones habitacionales, donde se recabarán los datos socioeconómicos de las familias. El citado registro permitirá establecer y priorizar el tipo de soluciones a brindar (tierra, vivienda, mejoras habitacionales u otras).

Asimismo debe establecer un sistema de priorización entre los vecinos registrados para la adjudicación de cualquier tipo de solución habitacional.

 "1983-2023. 40 años de Democracia ininterrumpida" (Ordenanza 3371-CM-23)	PROYECTO DE ORDENANZA	 BARILOCHE No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)
---	----------------------------------	--



Por otra parte, es menester destacar que conforme el art. 8° del mismo cuerpo legal: "El Banco de Tierras Municipal creado por Ordenanza 1594-CM-06 deberá pasar a integrar y funcionar bajo la órbita del IMTVHS."

El art. 11° de la mentada ordenanza establece los Deberes y atribuciones del Directorio, entre ellas: (...) Proponer al Intendente Municipal los proyectos de normas reglamentarias que fueran necesarias para el cumplimiento de los fines de la presente Ordenanza.

En función de las facultades, atribuciones y funciones específicamente otorgadas al IMTVHS, el 6 de septiembre de 2023 se firmó un acta de intención entre el IMTVHS y el Sindicato LUZ Y FUERZA con el objeto de trabajar en conjunto a fin de gestionar 44 lotes de interés social, dando cumplimiento a las normativas de funcionamiento y adjudicaciones de tierras precitadas, sobre las NC 19-3-A-022-002, 19-3-A-023, 24 y 025.

En el mismo acto se estableció que los gastos de cualquier tipo que se generen a partir de la aprobación de la presente son a cargo del Sindicato de Trabajadores de Saneamiento Rio Negro, incluyendo los de infraestructura.

Se acompaña acta de intención, anteproyecto, un listado de posibles beneficiarios, junto con la copia de la carpeta de antecedentes de cada uno de ellos obrante en el IMTVHS dando constancia del cumplimiento de los todos los requisitos a dichos fines.

AUTORES: Gustavo Gennuso

GENNUSO
Enrique
Gustavo

Firmado digitalmente
por GENNUSO
Enrique Gustavo
Fecha: 2023.10.24
13:50:12 -03'00'

COLABORADORES: Jefa de Gabinete Marcela Gonzalez Abdala, Vicejefa de Gabinete Gabriela Rosenberg, Directorio IMTVHS.

 "1983-2023. 40 años de Democracia ininterrumpida" (Ordenanza 3371-CM-23)	PROYECTO DE ORDENANZA	 BARILOCHE No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)
--	----------------------------------	--



INICIATIVA: Directorio IMTVHS, Sindicato de LUZ Y FUERZA

El proyecto original N.º 23, con las modificaciones incorporadas, fue aprobado en la sesión del día de de 2023, según consta en el Acta N.º /23. 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 aprueba el acta de intención suscripta el 6 de octubre de 2023 entre el IMTVHS y el Sindicato LUZ Y FUERZA con el objeto de trabajar en conjunto a fin de gestionar 44 lotes de interés social sobre la nomenclatura catastral provisoria 19-3-A-022-002, 19-3-A-023, 24 y 025, el que como anexo I se adjunta a la presente.
- Art. 2ª)** Se desafecta del dominio público municipal y se afecta al dominio privado municipal los inmuebles designados catastralmente como 19-3-A-022-002, 19-3-A-023, 24 y 025.
- Art. 3º)** Se declara de interés social y se autoriza el fraccionamiento simple de los inmuebles designados catastralmente como 19-3-A-022-002, 19-3-A-023, 24 y 025, con destino a la realización de un loteo según acta intención suscripta entre el IMTVHS y el Sindicato LUZ Y FUERZA, conforme anteproyecto que como anexo II se adjunta a la presente.
- Art. 4º)** Las medidas y superficies de las parcelas resultantes del fraccionamiento simple del inmueble estarán sujetas a eventuales variaciones mínimas de

 "1983-2023. 40 años de Democracia ininterrumpida" (Ordenanza 3371-CM-23)	PROYECTO DE ORDENANZA	 BARILOCHE No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)
---	----------------------------------	--

acuerdo a la mensura definitiva y la registración correspondiente en la Dirección de Catastro Provincial.

- Art. 5°) Se establece que el Sindicato LUZ Y FUERZA es responsable de la realización y gestión de todos los trámites administrativos pertinentes a efectos de lograr la aprobación del planteo urbanístico, fraccionamiento simple sobre la parcela en cuestión así como las obras de infraestructura inherentes.
- Art. 6°) Se encomienda al Sindicato LUZ Y FUERZA la realización de las mensuras definitivas resultantes del fraccionamiento que por la presente se autoriza y su inscripción ante la Dirección de Catastro de la Provincia de Río Negro.
- Art. 7°) Se encomienda al IMTVHS 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 y así como la debida fiscalización para el efectivo cumplimiento de la presente en el marco de su competencia.
- Art. 8°) Se establece que la totalidad de los gastos que resulten de la implementación de la presente son a cargo del SINDICATO LUZ Y FUERZA.
- Art. 9°) La presente entrará en vigencia a partir de su promulgación.
- Art. 10°) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

GONZÁLEZ
ABDALA
Marcela
Haydee

Firmado
digitalmente por
GONZÁLEZ ABDALA
Marcela Haydee
Fecha: 2023.10.24
13:53:24 -03'00'