



"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)



21 NOV 2023

PROYECTO DE ORDENANZA N.º

-CM-23

- 805 / 23

a1

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: APRUEBA CONVENIO y PLANTEO URBANÍSTICO PARCELAS 19-2-F-027-02B Y 02A. DECLARA DE INTERÉS SOCIAL.

ANTECEDENTES:

Carta Orgánica Municipal de San Carlos de Bariloche (COM).

Código de Planeamiento, aprobado por Ordenanza 169-I-79 y sus correspondientes ordenanzas complementarias y modificatorias.

Código de Edificación, aprobado por Ordenanza 211-I-79 y sus correspondientes ordenanzas complementarias y modificatorias (actual 2380-CM-13).

Ordenanza 418-CM-94, Creación del Consejo de Planificación Municipal.

Ordenanza 470-CM-94, Reglamentación del Consejo de Planificación Municipal.

Código Urbano, aprobado por Ordenanza 546-CM-95 y sus correspondientes ordenanzas complementarias y modificatorias.

Ordenanza 2198-CM-11, Cartografía de Zonificación de los Códigos de Planeamiento y Urbano de San Carlos de Bariloche.

Ordenanza 1594-CM-06: Crea en el ámbito de la Subsecretaría de Planeamiento y Desarrollo Ambiental de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, el Banco de Tierras Municipal.

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

Ordenanza 3358-CM-22: Fraccionamiento simple parcela 19-2-F-027-02B desafección pública afección privada declaración interés social

Convenio Urbanístico sobre parcelas 19-2-f-027b y 02a.



"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)



Planteo Urbanístico sobre parcelas 19-2-f-027b y 02a.

Plancheta catastral NC 19-2-F-027-02B y 2A

FUNDAMENTOS:

La ordenanza 3358-CM-22 declaró de interés municipal y social el loteo social a realizarse sobre el inmueble designado catastralmente como 19-2-F-027-02B, con una superficie de 13.243,91 m², destinado a integrantes de las cooperativas de trabajo del Sistema de Estacionamiento Medido.

Asimismo, encomienda al IMTVHS a realizar el planteo urbanístico y posterior fraccionamiento simple del inmueble NC 19-2-F-027-02B, en conjunto con los destinatarios, indicando que, de la superficie total de la parcela de 13.243,91 m², 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 las nomenclaturas catastrales provisorias.

También dispone que el mentado planteo urbanístico y fraccionamiento simple deberá luego ser ratificado por ordenanza para proceder a la adjudicación definitiva de los beneficiarios.

En virtud de lo expuesto, es que se presenta un convenio urbanístico que tiene por objeto establecer las condiciones para el planteo urbanístico de interés social sobre las parcelas 19-2-f-027-02b, con titularidad registral a nombre de la MSCB y la parcela 19-2-f-0027-02a-000 cuyo titular registral es el Señor Pedro Usandizaga, según el anexo I que se adjunta al mismo, generando un total de 112 lotes destinados a soluciones habitacionales.

Del total de 112 lotes planteados, se entregan 33 al IMTVHS a efectos de dar cumplimiento a lo previsto por la ordenanza 3358-CM-22, con los proyectos de agua potable, red eléctrica y alumbrado público instalado. La ejecución de las obras sobre dichas parcelas están a cargo de la MSCB.

Asimismo, se compromete la venta de los lotes restantes a cooperativas de viviendas, gremios, sindicatos, organismos del estado destinado a viviendas sociales, con el fin de proveer de suelo o viviendas a sectores poblacionales que no pueden acceder al mercado inmobiliario tradicional, estableciendo tal condición administrativa al dominio con una vigencia de 5 años desde la registración del plano de mensura autorizado.

Por su parte, se prevé un sector de servicios y comercios sobre los lotes 01 de las manzanas 01, 03 y 04, los que son destinados a viviendas colectivas y usos mixtos.



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

Es entonces que resulta menester la autorización previa de la unificación de las parcelas 19-2-f-027-02b y 02a, así como su redistribución predial a efectos de materializar el planteo urbanístico en cuestión, con expresa declaración de interés social.

En otro orden, se prevé la cesión de un total de 10609,07 m2 con destino a espacio verde y reserva fiscal y 17896,11 m2 al dominio público municipal con destino a calle, representando un total del 46% de la superficie, según anexo I del convenio.

Por todo lo expuesto se eleva el presente para su aprobación.

AUTOR: Intendente Municipal, Gustavo Gennuso.-

ROSEMBERG
Gabriela
Marisa

Firmado digitalmente
por ROSEMBERG
Gabriela Marisa
Fecha: 2023.11.21
13:18:22 -03'00'

GENNUSO
Enrique
Gustavo

Firmado digitalmente
por GENNUSO
Enrique Gustavo
Fecha: 2023.11.21
13:14:02 -03'00'

COLABORADORES: Jefa de Gabinete Marcela Gonzalez Abdala; Secretario de Ambiente y Desarrollo Urbano Claudio Otano; Subsecretario de Planeamiento y Sustentabilidad Urbana Claudio Romero.

El proyecto original N° /23, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de 2023, según consta en el Acta N° /23.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE

SANCIONA CON CARÁCTER

DE ORDENANZA

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

Art.1º) Se autoriza la unificación de las parcelas 19-2-F-027-02B y 19-2-F-0027-02A, así como su redistribución predial y el Planteo Urbanístico Ñireco al Este, conforme proyecto que se adjunta como anexo I a la presente.

Art. 2º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el convenio con el Señor Pedro Usandizaga, con el objeto de establecer las condiciones para el Planteo Urbanístico de interés social proyectado en la parcela de dominio privado municipal 19-2-F-027-02B y la parcela 19-2-F-0027-02A-0000 de propiedad del DESARROLLADOR, en un todo de acuerdo al convenio modelo que se adjunta a la presente ordenanza como Anexo II.

Art. 3º) Se declara de interés municipal y social el Planteo urbanístico aprobado por la presente.

Art. 4º) Se encomienda al IMTVHS efectuar todas las gestiones y trámites pertinentes a efectos de registrar el convenio que por la presente se aprueba, fiscalizar y dar cumplimiento a en el marco de su competencia.

Art. 5º) Se faculta al Departamento Ejecutivo 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. 6º) La presente entrará en vigencia a partir de su promulgación.

Art. 6º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.