



	<b>PROYECTO DE ORDENANZA</b>	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche  <i>No a la violencia de género. Ni una menos.</i> (Ordenanza 2825-CM-17)
--	------------------------------	--

15 ABR 2024

**PROYECTO DE ORDENANZA N° /2024**

**61/24**

**DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: AUTORIZAR FRACCIONAMIENTO 19-2-F-276-10. B° MARI MARI. REGULARIZAR.**

**ANTECEDENTES**

Carta Orgánica Municipal de Bariloche.

Ordenanza 211-I-79: Código de Edificación y sus modificatorias.

Ordenanza 169-I-79: Código de Planeamiento y sus modificatorias.

Ordenanza 546-CM-95: Código Urbano.

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

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

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.

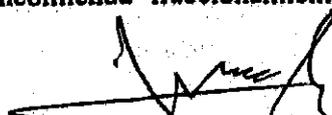
Ordenanza 2892-CM-17: Se aprueban convenios. Se adjudican lotes barrio Las Victorias Sudeste.

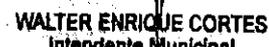
Ordenanza 3052-CM-19: Se aprueban convenios parcelas Altos del Este.

Ordenanza 3196-CM-20: Aprueba Convenio compraventa inmueble NC 19-3-A-021-02 con Sindicato Luz y Fuerza Bariloche. Declarar de Interés Social.

Ordenanza 3261-CM-21: Se aprueba el convenio el convenio compraventa inmueble con Aleara NC 19-2-F-281-01 Vivienda colectiva Altos del Este.

Ordenanza 3358-CM-22: Encomienda fraccionamiento simple parcela NC 19-2-F-027-02B. Declara de interés social.

  
**HECTOR FABIAN ZUNIG**  
Secretario de Capital Humana  
Acción Social y Deporte  
Municipalidad de S.C. de Bar

  
**WALTER ENRIQUE CORTES**  
Intendente Municipal  
San Carlos de Bariloche



	<b>PROYECTO DE ORDENANZA</b>	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche  <i>No a la violencia de género. Ni una menos.</i> (Ordenanza 2825-CM-17)
--	------------------------------	--

**Informe de dominio.**

**Anteproyecto Mensura con fraccionamiento de la parcela 19-2-F-276-10.**

**FUNDAMENTOS**

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 sobre hábitat social fijadas por la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, destacando entre sus principales objetivos: contribuir al acceso a la vivienda digna, propender a reducir, el déficit habitacional, de tierras, de equipamiento comunitario, infraestructura y servicios, promover el efectivo ejercicio del derecho al hábitat y a la vivienda, garantizar la regularización dominial de los inmuebles a favor de los destinatarios de las diferentes operatorias, entre otros, en un todo de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 5° de la ordenanza citada.

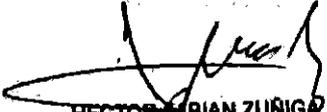
El IMTVHS propende a reducir, mediante la ejecución de políticas activas, el déficit habitacional, la infraestructura y servicios, que se registran en nuestra ciudad garantizando la regularización dominial de los inmuebles a favor de los destinatarios de las diferentes operatorias.

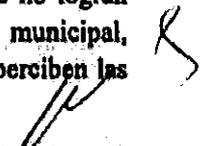
Las normas municipales vigentes no permiten la subdivisión simple de las parcelas involucradas, haciéndose necesario declarar de interés social la subdivisión propuesta por el IMTVHS.

Desde el punto de vista social se debe tener en cuenta el derecho al arraigo y priorizar la regularización dominial de la población en el lugar que efectivamente habita cuando los asentamientos están consolidados, siempre que sea apto para su urbanización.

Este es el caso del barrio Mari Mari, asentamiento que comenzara a ser ocupado desde hace más de 14 años sobre la parcela 19-2-F-276-10 del dominio municipal. En la actualidad, el barrio cuenta con un importante grado de consolidación en su urbanización, contando incluso con red de gas natural, recientemente inaugurada. A la fecha de presentación de este proyecto, no se había avanzado en los trámites dirigidos a la registración del plano de fraccionamiento y adjudicación de las parcelas generadas con el fin de regularizar la situación de hecho.

La consecuencia de esto es el perjuicio causado en para las personas que viven allí y que no logran regularizar jamás su posesión. No obstante eso, resulta principalmente afectado el erario municipal, dado que no se recupera la inversión realizada en materia de suelo urbano, y tampoco se perciben las tasas municipales por los servicios que habitualmente se prestan.

  
**HECTOR FABIAN ZUNIGA**  
Secretario de Capital Humano,  
Acción Social y Deporte  
Municipalidad de S.C. de Bariloche

  
**WALTER ENRIQUE CORTES**  
Intendente Municipal  
San Carlos de Bariloche



	<b>PROYECTO DE ORDENANZA</b>	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche  <i>No a la violencia de género. Ni una menos.</i> (Ordenanza 2023-CM-17)
--	------------------------------	--

Este proyecto de ordenanza tiene como finalidad avanzar en la declaración de interés y aprobación del fraccionamiento de la parcela 19-2-F-276-10, dando como resultado 42 parcelas, incluyendo reservas fiscales y espacio verde.

El fraccionamiento cuenta con autorización de Catastro Municipal y se encuentra en proceso de registración ante Catastro Provincial, por lo que las parcelas resultantes ya están en condiciones de ser adjudicadas, conforme el listado que se incorpora en la presente.

En virtud de que el origen del asentamiento sobre la parcela municipal indicada ha sido irregular, resulta imposible para el IMTVHS poder llevar adelante las tareas de preadjudicación tal como lo exige el art. 15 de la Ordenanza 1815-CM-08, aplicando a tales efectos las reglamentaciones que disponen los criterios de preselección aprobados por dicho instituto en el marco de sus competencias (cfr. arts. 4 inc. g), 5 inc. o) y 11 inc. k) de la Ordenanza 1815-CM-08).

Asimismo, en virtud del grado de avance y consolidación que presenta el barrio, no puede soslayarse el gravísimo perjuicio social y mayor perjuicio al erario municipal que causaría optar por el camino de la restitución dominial que durante años se omitió llevar adelante, para preadjudicar los lotes en sede administrativa de conformidad con la normativa vigente.

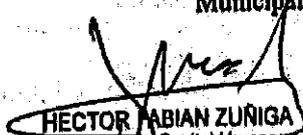
Es por ello que el listado de parcelas resultantes y listado de adjudicatarios ha sido confeccionado de acuerdo con la realidad actual del barrio, considerando quienes son los actuales ocupantes de cada una de las fracciones.

Finalmente, debido también al alto grado de consolidación y a la irregularidad de origen que tiene el barrio, se cree conveniente que el Concejo Municipal autorice al IMTVHS a establecer como condición de venta, que el adjudicatario deberá afrontar proporcionalmente los gastos que demanden (o hayan demandado) los trabajos de agrimensura para lograr el fraccionamiento inmobiliario, y los gastos de la oportuna escrituración, una vez que los adjudicatarios cancelen en su totalidad los boletos de compraventa que sean suscritos.

**AUTOR:** Intendente Municipal, Cortes Walter.

**COLABORADOR:** Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social,

El proyecto original N° /24, fue aprobado en la sesión del día de de 2024, según consta en el Acta N° /24. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

  
**HECTOR FABIAN ZUÑIGA**  
Secretario de Capital Humano,  
Acción Social y Deporte  
Municipalidad de S.C. de Bariloche

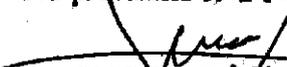
  
**WALTER ENRIQUE CORTES**  
Intendente Municipal  
San Carlos de Bariloche

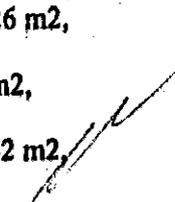


	<b>PROYECTO DE ORDENANZA</b>	 <b>Concejo Municipal</b> <i>Municipalidad de San Carlos de Bariloche</i>  <i>No a la violencia de género. Ni una menos.</i> <i>(Ordenanza 2825-CM-17)</i>
--	------------------------------	--

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE  
SANCIONA CON CARÁCTER DE  
ORDENANZA**

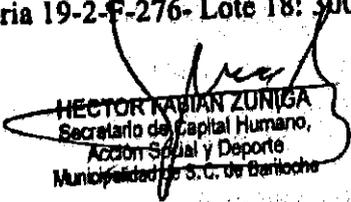
- Art. 1º)** Se autoriza y se declara de interés social el fraccionamiento del inmueble NC 19-2-F-276-10, dando como resultante los lotes conforme a plano de subdivisión adjunto a la presente como Anexo I.
- Art. 2º)** Se afectan al Banco de Tierra los lotes resultantes en los términos del Art. 193 de la Carta Orgánica Municipal, quedando de la siguiente manera:
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 01 (Reserva fiscal): superficie de 1.311,50 m<sup>2</sup>,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 02: superficie de 450 m<sup>2</sup>,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 03: superficie de 427,80 m<sup>2</sup>,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 04 (reserva fiscal): superficie de 720 m<sup>2</sup>,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 05: superficie de 472,50 m<sup>2</sup>,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 06: superficie de 450 m<sup>2</sup>,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 07: superficie de 427,50 m<sup>2</sup>,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 08: superficie de 442,01 m<sup>2</sup>,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 09: superficie de 356,20 m<sup>2</sup>,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 10: superficie de 323,13 m<sup>2</sup>,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 11: superficie de 313,80 m<sup>2</sup>,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 12: superficie de 291,35 m<sup>2</sup>,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 13: superficie de 280,32 m<sup>2</sup>,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 14: superficie de 310,26 m<sup>2</sup>,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 15: superficie de 309 m<sup>2</sup>,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 16: superficie de 338,42 m<sup>2</sup>,

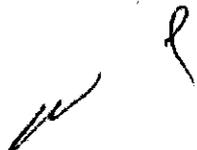
  
**HECTOR FABIAN ZUÑIGA**  
Secretario de Capital Humano,  
Acción Social y Deporte  
Municipalidad de S.C. de Bariloche

  
**WALTER ENRIQUE CORTES**  
Intendente Municipal  
San Carlos de Bariloche

	<b>PROYECTO DE ORDENANZA</b>	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche <i>No a la violencia de género. Ni uno menos.</i> (Ordenanza 2825-CM-17)
--	------------------------------	--

- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 17: superficie de 340, 83 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 18: superficie de 365,65 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 19: superficie de 366, 42 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 20: superficie de 293,16 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 21: superficie de 245,57 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 22: superficie de 222,13 m2
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 23: superficie de 374,13 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 24: superficie de 330 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 25: superficie de 300 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 26: superficie de 291,98 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 27: superficie de 290,62 m2
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 28: superficie de 330,02 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 29: superficie de 360 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 30: superficie de 400 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 31: superficie de 400 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 32: superficie de 556,58 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276A -Lote 33: 414, 63 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276- Lote 10A (Espacio Verde): 1039,92 m2
- NC provisoria 19-2-F-276- Lote 14: 292 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276- Lote 15: 300 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276- Lote 16: 300 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276- Lote 17: 300 m2,
- NC provisoria 19-2-F-276- Lote 18: 300 m2,

  
**HECTOR FABIAN ZUNIGA**  
Secretario de Capital Humano,  
Acción Social y Deporte  
Municipalidad de S.C. de Bariloche

  
**WALTER ENRIQUE CORALES**  
Intendente Municipal  
San Carlos de Bariloche



	<b>PROYECTO DE ORDENANZA</b>	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche  <i>No a la violencia de género. Ni una menos.</i> (Ordenanza 2823-CM-17)
--	------------------------------	--

NC provisoria 19-2-F-276- Lote 19: 300 m2,

NC provisoria 19-2-F-276- Lote 20: 300 m2,

NC provisoria 19-2-F-276- Lote 21: 300 m2

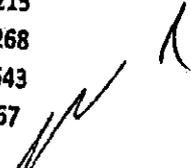
Art. 3°) Se afecta al dominio público municipal la superficie de 4.871,98 m2, calle interna y 1.039,92 m2 de espacio verde, y se afecta al dominio privado municipal la superficie de 2.031,50 m2 de reserva fiscal.

Art. 4°) Las medidas y superficies de las parcelas resultantes son provisorias y están sujetas a eventuales variaciones mínimas de acuerdo a la mensura definitiva y registración correspondiente en la Dirección de Catastro Provincial.

Art. 5°) Se aprueba la adjudicación con fines de regularización dominial de los inmuebles según plano de subdivisión que como Anexo I forma parte de la presente, en favor de las siguientes personas:

NC provisoria	APELLIDO Y NOMBRE	DNI
19-2-F-276A-05	Paz Ernestina	32.699.753
19-2-F-276A-06	Paz Américo Ernesto	32.699.816
	Cotaro Noella	26.349.039
19-2-F-276A-07	Gómez Victor Elias	29.177.827
19-2-F-276A-08	Pañefil Veronica	31.515.335
19-2-F-276A-09	Ganem Amira Aldana	40706599
	Barrientos Azocar Camila Francisca	94.112.955
	Noguera Juan Manuel	36.183.906
19-2-F-276A-10	García Javier Edgardo	24.469.549
	Gómez Nora Raquel	26.118.215
19-2-F-276A-11	Borg Jorge Luis	14.245.900
	González Rita	93.739.655
19-2-F-276A-12	Borg Cristlan Andrés	33.280.001
19-2-F-276A-13	Calfuleo Juan de Dios	14.759.928
	Peña Mercedes	18.304.944
19-2-F-276A-14	Pailalef Facundo	29.584.050
19-2-F-276A-15	González Noemí Alejandra	25.402.215
19-2-F-276A-16	Paris Diego Hernán	26.130.268
19-2-F-276A-17	Álvarez Graciela Beatriz	16.053.643
	Moreno Cyntia Lourdes	33231867

  
HECTOR FABIAN ZUNIGA  
Secretario de Capital Humano,  
Acción Social y Deportes  
Municipalidad de S. C. de Bariloche

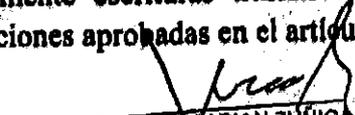
  
WALTER ENRIQUE CORTES  
Intendente Municipal  
San Carlos de Bariloche



	<b>PROYECTO DE ORDENANZA</b>	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche <i>No a la violencia de género. Ni una menos.</i> (Ordenanza 2825-CM-17)
--	------------------------------	--

19-2-F-276A-18	Cuello Sergio Andrés	26972502
	Lucero Carlos	31.244.482
19-2-F-276A-19	Tebes Estefanía Yamile	33.387.409
	Soto Santana Ingrid Jacqueline	93.046.918
19-2-F-276A-21		
19-2-F-276A-22	Godoy Jorge Gerardo	20.122.495
	Paredes Ojeda Luis	92.673.369
19-2-F-276A-23	Paz Laura Cristina	25.599.885
	Krens Iván Davis	27.884.818
19-2-F-276A-25	Escalala Estela	31.351.213
	Pino Walter Andrés	32.574.122
19-2-F-276A-26	Bernales Mariela	32.320.764
19-2-F-276A-27	Callisaya Roberto Carlos	95.055.912
	Mesa Hipólito Segundo	25.595.277
19-2-F-276A-28	Santivano ma. Angela	12.061.516
19-2-F-276A-29	Espinoza Andrés Adrián	22.724.555
	Ñancuñil Marcelo	24.260.238
19-2-F-276A-30	Fernández Marisa Raquel	25.599.751
	Sandoval Ricardo	20.679.331
19-2-F-276A-31	Gels Andrea Noemí	28.212.485
	Benítez Miguel Ángel	27.288.044
19-2-F-276A-32	Díaz Claudia Elizabet	28.296.667
	Toledo Esteban Alejandro	26.633.179
19-2-F-276A-33	Marclal Elisa Corina	28.893.728
19-2-F-276-21	Ñancuñil Dalana Pamela	31.515.377
	Ñancuñil Silvana Adriana	28.212.744
19-2-F-276-20	Llel Walter Omar	23299364
	Vidal Nelson Adrián	34.714.431
19-2-F-276-19	Ojeda Johana Gisele	37.099.617
	Alonso Patricia Graciela	11.643.282
19-2-F-276-18	García Eduardo Ceferino	21.361.384
	Labalta Adriana Alejandra	20.813.128
19-2-F-276-17	Samplirisi Carla Amanda	24.928.651
	Chávez Oscar	29.940.661
19-2-F-276-15	Castro Mario Rafael	28.809.755
	Paz Mercedes Cintia	35.818.150

Art. 6°) Se autoriza al IMTVHS a suscribir los boletos de compraventa y oportunamente escrituras traslativas de dominio y planes de pago de las adjudicaciones aprobadas en el artículo precedente.

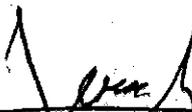
  
**HECTOR FABIAN ZÚÑIGA**  
Secretario de Capital Humano,  
Acción Social y Deportes  
Municipalidad de S.C. de Bariloche

  
**WALTER ENRIQUE CORTES**  
Intendente Municipal  
San Carlos de Bariloche



	<p><b>PROYECTO DE ORDENANZA</b></p>	<p> <b>Concejo Municipal</b> <small>Municipalidad de San Carlos de Bariloche</small></p> <p><i>No a la violencia de género. Ni una menos.</i> <i>(Ordenanza 2025-CM-17)</i></p>
--	-------------------------------------	--

- Art. 7º)** Desde la firma del boleto de compraventa, se prohíbe a los adjudicatarios ceder o alquilar el inmueble por el plazo de 10 años a ser contados desde la fecha en que dicho boleto fue cancelado en su totalidad.
- Art. 8º)** La adjudicación dispuesta en el artículo 5º 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;
- Cualquier incumplimiento, traerá aparejada la inmediata desadjudicación del inmueble y su recuperación por parte del IMTVHS, sin derecho a reclamar reconocimiento de mejoras.
- Art. 9º)** La deuda ante el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda del Hábitat Social será tenida en cuenta para emitir los Certificados de Libre Deuda y Deuda No Exigible previstos en los artículos 34º y 35º del Anexo I de la Ordenanza 2474-CM-12. Aquellas personas con boletos de compraventa caídos no podrán solicitar Certificado Libre Deuda ni Certificado de Deuda No Exigible, mientras que las personas con boletos activos y vigentes podrán solicitar solamente Certificado de Deuda No Exigible.
- Art. 10º)** Los gastos que demande la ejecución de la mensura de cada parcela, cualquier gasto relacionado con la terminación de las redes de servicios básicos y conexiones domiciliarias y los gastos y tributos que insuma la oportuna escrituración de cada parcela, estarán a cargo de los ocupantes futuros adjudicatarios.
- Art. 11º)** Se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a firmar los documentos y a realizar los actos que fueran necesarios para la inscripción registral de los inmuebles y su protocolización en el Registro de la propiedad del Inmueble de la Provincia de Río Negro.
- Art. 12º)** Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.

  
**HECTOR FABIAN ZUNIGA**  
Secretario de Ejecución  
Facción Social y  
Municipalidad de S. C. U.

  
**WALTER ENRIQUE CORTES**  
Intendente Municipal  
San Carlos de Bariloche



**MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE**  
Tierra y Vivienda

PROYECTO / OBRA: PROYECTO DE RECONOCIMIENTO DE BARRIO SAN CARLOS DE BARILOCHE

UBICACION: ANEXO AL LOTE 1 DEL PLAN DE RECONOCIMIENTO DE BARRIO SAN CARLOS DE BARILOCHE

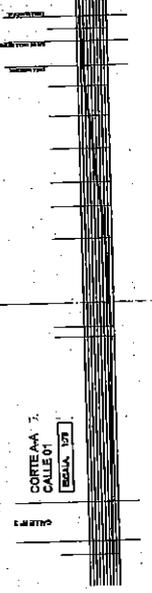
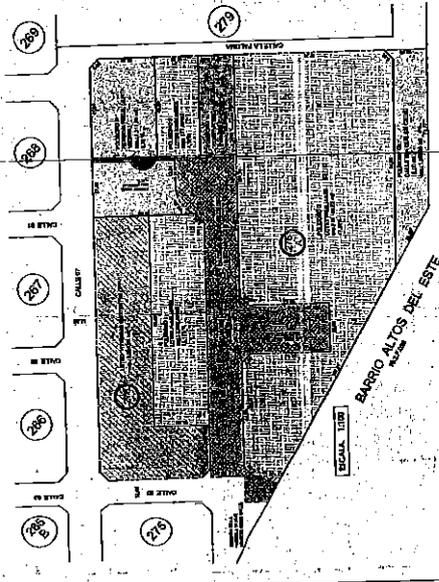
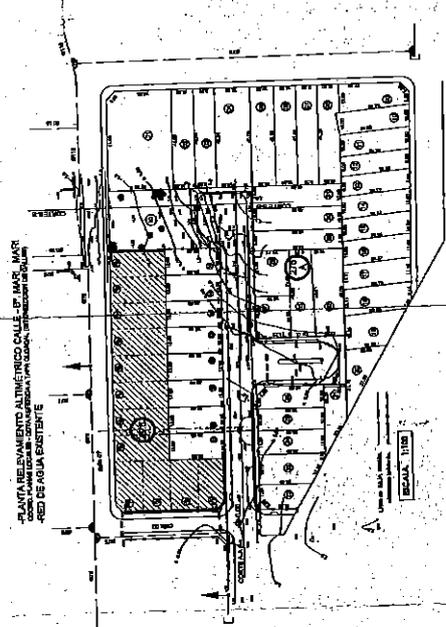
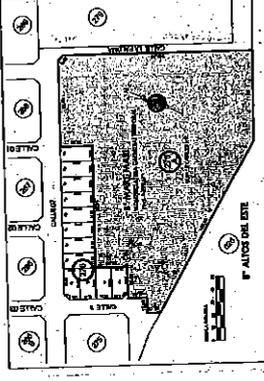
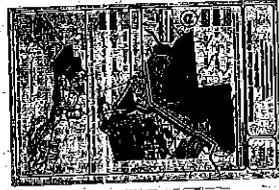
PROFESIONISTA: [Firma]

FECHA: 19-2-79

NUMERACION: 01

VER PLANO N° 01

COPIAS DE IMPLICACION:



INFRASTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...