Municipalidad de San Carlos de Bariloche

26 NOV 2014 724-14

- PROYECTO DE ORDENANZA N° -CM-2014 -

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: DECLARAR DE INTERES SOCIAL Y AUTORIZAR SUBDIVISIÓN SIMPLE PARCELAS 19-1-P-712-01 Y 722-01.

ANTECEDENTES

Código Civil.

Carta Orgánica Municipal.

Código de Edificación.

Código de Planeamiento.

Código Urbano de 1995.

Ordenanza N° 68-C-87: Declarar de Uso Habitacional de Interés Social el parcelamiento lote 19-1-N-008-11.

Ordenanza N° 634-C-91: Declarar de Interés Social B° Viviendas CJT a implementarse en los terrenos denominados catastralmente 19-2-F-F20-08E y 08F.

Ordenanza N° 001-CM-92: Declaración de Interés Municipal y Social Fraccionamiento parcelas 19-2-J-005-01B y 01C (B° 400 Viviendas).

Ordenanza N° 002-CM-92: 112 Viviendas B° San Francisco I.

Ordenanza N° 1331-CM-03: Fraccionamiento Interés Social Reserva Fiscal 19-2-F-026-05 (22 Familias).

Ordenanza N° 1482-CM-05: Autorizar Subdivisión parcelas 19-2-F-025 -02 y 19-2-F-027-02, para viviendas de Interés Social.

Ordenanza N°1834-CM-08: Declarar de interés Social Construcción 645 Viviendas.

Ordenanza N° 2000-CM-09: Declarar de interés Social Planteo Urbanístico "Altos del Este" y Aprobar parámetros Urbanísticos.

Ordenanza N° 2129-CM-10: Declarar de interés Social y aprobar Planteo Urbanístico 110 Viviendas.

Ordenanza N° 2130-CM-10: Declarar de interés Social, aprobar parámetros Urbanísticos y autorizar Planteo urbanístico 19-2-P-003-01B.

Ordenanza N°2273-CM-11: Establecer la emergencia habitacional del Ejido de la Ciudad de San Carlos de Bariloche.

Ordenanza N° 2314-CM-12: Articulo 3)°.

Ordenanza N° 2455-CM-13: Establecer facultad a los Barrios del I.P.P.V. para constituirse como Junta Vecinal.

Circular Precalificación – Licitación Pública N° 06/2008.

DANIEL RUBEN NATAPOF
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.C. de Bariloche

HORACIO FIDEL FERNANDEZ
Secretario de Desarrollo Económico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Acta Apertura Licitación Pública N° 06/2008.

Nota N° 569-05: Antecedentes Fraccionamiento B° Poder Judicial.

Nota S/N° de fecha 25 de Enero de 2.012, presentada por Alusa S.A.. solicitando pedido de revisión de parcelamiento autorizado.

Expedientes N° 21778 y 21780-12 I.P.P.V correspondientes a Mensura Particular con Fraccionamiento parcelas 19-1-P-722-01 y 19-1-P-712-01; respectivamente.

Nota Interna N°103 – SSPT-14, sobre Fraccionamiento Barrio Mutual Poder Judicial, NC 19-1-P-712/722.

FUNDAMENTOS

La Asociación Mutual Judicial Bariloche, el 28 de Marzo de 2005, solicitó factibilidad para la construcción de 44 viviendas a implantarse en los inmuebles designados catastralmente 19-1-P-712-01 y 19-1-P-722-01, tierras adquiridas con mucho esfuerzo por empleados agrupados a esa Institución.

La propuesta fue evaluada por el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las áreas de competencia, las que consideraron se encuadraba dentro del Artículo 8.1.i del Código Urbano el que establece *"Se pueden subdividir las Manzanas no parceladas que sean parte del fraccionamiento existente"*, en función del cual se otorgó factibilidad a la Urbanización en parcelas resultantes de 1000m2 aproximadamente.

Finalmente el emprendimiento fue financiado por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V.), siendo incluido en el Programa Federal Plurianual de Viviendas.

Las unidades habitacionales poseen servicios de agua, gas y luz de manera individual, contando cada una de ellas con accesos independientes desde la vía pública, no contemplando superficies comunes.

En el año 2.012, la Empresa Alusa S.A., sobre la que recayó la ejecución de la obra tras presentarse en la Licitación Pública N° 06/2008, en consenso con los adjudicatarios y previas reuniones mantenidas con el entonces Secretario de Desarrollo Estratégico, solicitó modificación al Planteo Urbanístico original, el que consistía en generar 44 parcelas en reemplazo de las 22 iniciales, a fin de evitar la posterior subdivisión en Propiedad Horizontal.

Si bien la gestión anterior no se expidió en forma escrita, hizo lugar al pedido efectuado, por lo que, tras haber transcurrido un año y habiéndose producido por parte del I.P.P.V. la entrega de las casas, la Empresa ingresó los Expedientes de Mensura por 44 parcelas a los que la Dirección de Catastro otorgó Visto Bueno Provisorio con fecha 10 de Enero de 2.013, *"...sujeto a los trámites administrativos correspondientes, los que deberán cumplimentarse con antelación a la Registración definitiva"*(sic), ello en cumplimiento a instrucciones expresas del oportuno Subsecretario de Gestión Urbana.

Si bien la modificación propuesta se vería impedida por lo dispuesto en el Artículo 22° de las Disposiciones Transitorias de la Carta Orgánica Municipal, habida cuenta que los inmuebles involucrados se ubican en la Zona Oeste de nuestra ciudad, el Municipio entiende que el proyecto tuvo su inicio con antelación a la sanción de la norma, mientras que por otro lado no se desconoce, según lo indica la realidad social, que los Barrios del I.P.P.V. sometidos al régimen de la Ley 13.512 (Propiedad Horizontal) tienen dificultades para funcionar como consorcios, un claro ejemplo de ello es la Ordenanza 2455-CM-13, mediante la que se establece la facultad a los Barrios del I.P.P.V. para constituirse como Juntas Vecinales.

DANIEL RUBEN NATAPOF
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.C. de Bariloche

HORACIO FIDEL FERNANDEZ
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

A todo evento se podrá remitir a antecedentes de Urbanizaciones de idénticas características al que nos ocupa, como lo son los Barrios comúnmente llamados 400; 121; 60; 136; 112; 150; 270; 645 viviendas entre otros, a los que se les autorizó la Subdivisión simple.

Dado el tiempo transcurrido, parte de los adjudicatarios realizaron ampliaciones edilicias, las que por su condición irregular se convierten en un inconveniente más para la subdivisión en Propiedad Horizontal, mientras que la situación parcelaria actual no les ha permitido acogerse a los beneficios de la Ordenanza 2494-CM-13 "Régimen Especial de Empadronamiento de Edificaciones Construidas sin Permiso Municipal" y la Ordenanza que aprobó la extensión del plazo de vigencia de la misma.

El Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social acompaña el presente proyecto, opinando que no existen inconvenientes a la subdivisión solicitada.

AUTOR: Intendente Municipal, Lic. Maria Eugenia Martini.

COLABORADORES: Secretario de Desarrollo Estratégico, Mg: Horacio Fidel Fernández; Subsecretario de Gestión Urbana, Arq. Eduardo Reddy; Presidente Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, Dr. Jorge Paolinelli; Dirección de Catastro, Beatriz Sánchez.

El Proyecto original N° /2014, con las modificaciones introducidas fue aprobado en la sesión del día de de 2014, según consta en el Acta N° /14. 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

Artículo 1°) Se declara de Interés Social al conjunto de 44 viviendas de la Asociación Mutual Judicial Bariloche y se autoriza a la Dirección de Catastro a otorgar Visto Bueno Municipal definitivo a los Expedientes N° 21778-12 y 21780-12 de Mensura Particular con Fraccionamiento de los inmuebles designados catastralmente 19-1-P-722-01 y 19-1-P-712-01; respectivamente, los que como Anexos I y II constituyen y forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 2°) De forma.-

SAN CARLOS DE BARILOCHE, 21 de Octubre de 2.014.-

DANIEL RUBEN NATAPOF
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.C. de Bariloche

HORACIO FIDEL FERNANDEZ
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Lic. MARIA EUGENIA MARTINI
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche