



Concejo Municipal

3 NOV 2017

PROYECTO DE ORDENANZA N° -CM-17 . 698 171

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: DECLARAR DE INTERES SOCIAL
INTERVENCIÓN IMTVHS
FRACCIONAMIENTO BARRIOS PILAR I Y
II.-

ANTECEDENTES:

Carta Orgánica Municipal.

Código de Edificación.

Código de Planeamiento.

Código Urbano.

Ordenanza 1594-CM-06 Creación de Banco de Tierra Municipal.

Ordenanza 374-CM-94: Reconocimiento jurisdicción y otorgar personería jurídica municipal J.V. Pilar I.

Ordenanza 375-CM-94: Reconocimiento jurisdicción y otorgar personería jurídica municipal J.V. Pilar II.

Ordenanza 2071-CM-10: Jerarquización de interés del concejo municipal. Reglamentación.

FUNDAMENTOS:

La Carta Orgánica Municipal garantiza el acceso a la vivienda a la vez que promueve acciones del Estado que tiendan a brindar soluciones a las problemáticas que llevan años sin resolverse.

El Barrio Pilar I, se encuentra localizado frente al vertedero Municipal. En los años 60, llegó una empresa denominada "Robles" quien sería la encargada de construir la ruta 40 que une Bariloche - Bolsón. La firma arribó a la ciudad con muchos trabajadores, los cuales vinieron acompañados de su familia, y se asentaron en la ciudad en un campamento Vial. Con el paso del tiempo el campamento vial se fue transformando en el Barrio Pilar I. Las tierras utilizadas por el campamento pertenecían a Don Antonio Buenuleo, quien cedió las mismas a la empresa a fin de que los trabajadores se instalarán allí. Pasaron los años y el barrio continuó creciendo. En el año 1983 surgió la necesidad de nombrar al barrio, ya que se lo seguía conociendo como el Campamento Robles.

Los vecinos se organizaron y realizaron una asamblea vecinal con la presencia de Antonio Buenuleo y acordaron denominarlo Pilar.

BULLANDE PABLO
Ejecutivo de Desarrollo Urbano
Municipalidad S.C. de Bariloche

MARCOS BARBERIS
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche



Concejo Municipal

Mediante la ordenanza 374-CM-94, se reconoció la jurisdicción de la personería jurídica municipal a Junta Vecinal Pilar I.

Que el Barrio Pilar I, se encuentra conformado de acuerdo al plano 474-2007 que dio de baja las parcelas con Nomenclatura Catastral 19-2.*-548-720; 19-7.*-545-720 y 19-7*540-722. Es un plano de unificación y fraccionamiento del cual nacen 87 parcelas, las cuales se encuentran inscriptas a nombre de Sr. Antonio Buenuleo. El plano se encuentra aprobado por la Gerencia de Catastro de la Pcia. De Rio Negro pero no ha ingresado en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Que en cuanto al Barrio Pilar II, está situado en la base del cerro ventana, cuenta con habitantes desde hace más de 30 años. Que son pocos los vecinos que cuentan con la titularidad de sus terrenos.

Es función del Estado Municipal – y del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social en particular- otorgar certeza jurídica a las situaciones de hábitat, como así también hacer posible una mejor calidad de vida de los vecinos de nuestra ciudad, y en consecuencia se torna necesario brindar una solución a diferentes problemáticas que aquejan a los mismos.

Unos de los objetivos centrales del IMTVHS, consiste en programar planes de viviendas para brindar soluciones a la emergencia habitacional, como así también regularizar la situación dominial de numerosas familias de la Ciudad, teniendo en cuenta los diversos aspectos referidos al hábitat y la integridad de las personas.

En este contexto, es necesario que el Instituto arbitre los medios necesarios para llevar a cabo la política de tierra y vivienda de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche y regularizar la situación dominial de los vecinos.

La realidad demostró que ambos barrios, por diferentes motivos, han tenido dificultades en regularizar su situación dominial. Que ambos lotes se encuentran registradas en Registro de la Propiedad inmueble como un solo inmueble, que la subdivisión de todos los lotes resulta muy onerosa, siendo imposible realizarla por parte de los vecinos. En consecuencia, las tasas municipales e impuestos provinciales figuran a nombre de Buenuleo, ya que se trata de una sola parcela.

Que mediante las ordenanzas 374 y 375 del año 1994 se le ha reconocido la jurisdicción e incorporado al ejido Municipal los Barrios Pilar I y Pilar II. Que hace más de 20 años que tantos los vecinos, como terceros involucrados no han logrado la regularización de ambos barrios.

Ante esta realidad, se considera necesario aportar a la regularización dominial de esta situación favoreciendo a los vecinos de los Barrios Pilar I y II, que han solicitado al Estado Municipal su intervención para regularizar su situación, sin perjuicio de eventuales responsabilidades que le correspondían al propietario registral. Que existe un acuerdo con



Concejo Municipal

los vecinos y con las partes de la sucesión Buenuleo, en arbitrar los medios necesarios para poder concretar la regularización que desde hace tiempo se encuentra pendiente

La característica social de ambos barrios se compone de familia de clases trabajadoras, en su mayoría con ingresos inferiores a los que estima la canasta familiar.

La subdivisión consolidaría de manera ordenada y racional el tipo de ocupación generada de hecho, otorgando a cada uno de los vecinos el carácter de propietario, con los derechos y obligaciones provenientes del mismo.

Se torna indispensable declarar de interés social la intervención estatal en ambos barrios, a fin de lograr la regularización dominial. La presente ordenanza pretende regularizar la situación declarando de interés social la intervención de las parcelas de ambos barrios, al relevar la situación dominial, acordar una subdivisión, incluirlas en el catastro municipal, aclarar la situación jurídica y arbitrar los medios necesarios para llevar adelante la prescripción administrativa.

AUTOR: Intendente Municipal, Ing. Gustavo Gennuso.

COLABORADORES: Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, Dra. Laura I. Zannoni.

El proyecto original N° /17, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de de 2017, según consta en el Acta N° /17. 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) Declárese de interés social la intervención del IMTVHS respecto a los barrios Pilar I y Pilar II.

Art 2º) Se encomienda al IMTVHS a iniciar trámite de Prescripción administrativa, con el cargo de iniciar los trámites de escrituración.

Art 3º) Se faculta al Intendente Municipal a firmar los documentos y a realizar los actos que fueran necesarios para la regularización dominial de los Barrios Pilar I y Pilar II.

Art 4º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido archívese.

EN LAUDE PASLO
Secretario de Desarrollo Urbano
Municipalidad de S.C. de Bariloche

MARCOS BARBERIS
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Ing. GUSTAVO GENNUSO
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche