

## **ANTECEDENTES**

Están dados por las Ordenanzas N° 8497 y 8498

## **FUNDAMENTOS:**

Que las citadas Ordenanzas Municipales se encuentran enmarcadas en una política prioritaria definida por el poder Ejecutivo Municipal tendiente a concretar el mandato Constitucional de la Carta Magna de la Provincia de Rio Negro que consagra en su artículo 40° el derecho a "8, una vivienda digna, procurando el estado el acceso a la tierra, al título de propiedad correspondiente y a la documentación técnica tipo para la construcción, conforme lo determina la ley".

Que desde su sanción y posterior reglamentación han demostrado ser idóneas las herramientas de gestión disponibles para la creación de suelo urbano, posibilitando el desarrollo de emprendimientos privados, gestiones públicas e incorporación a través de la aplicación de instrumentos de lotes de terreno a los fines de su administración por el Banco de Tierras Municipal.

Así las cosas, se han materializado la inserción de mas de ochocientos (800) lotes de terreno en el patrimonio del Estado Municipal.

No obstante ese beneficioso análisis cuantitativo verificado en el decurso de la vigencia de las normas referidas, debe apreciarse que en su enorme mayoría, los solares producidos por la gestión urbana de la Municipalidad se encuentran carentes de servicios básicos domiciliarios, lo que lleva a la necesidad de avanzar en estrategias normativas que puedan ayudar a su optimización en lo referente a la concreción de tales servicios.

Es por ello que resulta necesaria la modificación de la Ordenanza 8498 para dotar de mejores mecanismos que posibiliten la concreción en la urbanización de los lotes ya adquiridos y con ello a fin de coadyuvar al ordenamiento territorial y la gestión urbana.

Resulta un mecanismo idóneo para tales fines modificar la contraprestación prevista en el Artículo 3° de la citada ordenanza, previendo la potestad del Estado Municipal de requerir la realización de obras de infraestructura a costas del propietario del sector identificado como Distrito Vecinal Sur, eximiendo en tal circunstancia de la obligación de entrega de lotes al Banco de Tierras Municipal.

**Por ello:**

### **EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VIEDMA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

**ARTÍCULO 1°:** Modificar el Artículo 3° de la Ordenanza 8498 el que quedará redactado de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 3°:** Fijar para los convenios urbanísticos, que el titular privado cederá hasta el 20% de los lotes puros (sin servicios) como participación pública en los beneficios de externalidades urbanas, y que hubieran resultado posibles de un mayor valor, ajeno a las acciones realizadas por el Propietario, sino en función de las obras públicas o decisiones administrativas del estado municipal. tal efecto no se computarán las superficies

correspondientes a las cesiones urbanísticas obligatorias como calles, reservas fiscales y espacios verdes. Dichos lotes ingresarán Automáticamente al Banco de Tierras Municipal. El estado Municipal podrá requerir al titular privado la ejecución de obras de infraestructura eximiendo al mismo de la contraprestación indicada tu supra, debiendo acreditarse en el expediente administrativo la equidad en la disposición patrimonial conforme los valores de mercado de lotes puros y los costos de las obras a realizar.

Las obras de infraestructura serán ejecutadas dentro del denominado Distrito Vecinal Sur de Viedma, ya sea para obras complementarias que generen el servicio necesario para todo el sector, o para los lotes incorporados en el Banco de Tierras, los otorgados por Registro EMPEZAR u otros de dominio público.

Quedará a cargo de la Secretaria de Desarrollo Territorial, Hábitat y Obras Publicas la definición de las obras de infraestructura a ejecutar,

**ARTÍCULO: 2º:** Registrar, comunicar, cumplido archivar.