

ANTECEDENTES:

Están dados por la Constitución Nacional Artículo 75° Inciso 22, Constitución de la Provincia de Río Negro Artículo 40°, Carta Orgánica Municipal Artículo 31° y Ordenanza N° 8833.

FUNDAMENTOS:

Ha sido una política central en la gestión del Concejo Deliberante de Viedma la problemática de acceso a la tierra, destacándose a lo largo de los últimos años la sanción de diversas ordenanzas tendientes al abordaje de dicha temática.

En ese sentido, se ha dictado la Ordenanza N° 8833 la que aprueba excepcionalmente los loteos como barrios "MUPOL" y "AMSER". Se destaca que cada uno de esos sectores obtuvieron su denominación a partir de las entidades gestoras de su desarrollo original.

Esta estrategia ha demostrado ser válida a los fines de otorgar dinamismo en el desarrollo urbanístico, evidenciándose enormes progresos en la organización de los vecinos, regularización dominial y edificación de los servicios públicos. Ello demostró ser un mecanismo idóneo a fin de sortear las dificultades que detentan los barrios considerados en la presente ordenanza.

La realidad física de los desarrollos mencionados, nos indica una gran cantidad de lotes con sus construcciones consolidadas, con vecinos habitando dichos inmuebles y una geografía ordenada en cuanto a su distribución.

En las consideraciones fundantes de la Ordenanza N° 8833 se obtiene lo siguiente: *"Una vez aprobada la mensura y posibilitado el deslinde de los lotes generados por la misma se habilitará la presentación de parte de los titulares de las parcelas de planos conforme a las previsiones del Código Urbano"*. Es decir, la expectativa de parte del Estado Municipal de acceder a la intervención en los planos edilicios de las construcciones existentes, como un mecanismo de contralor que permita la integra regularización de las edificaciones, en un todo acorde a lo normado en el Código Urbano.

Al momento de presentar los vecinos dichos documentos por ante la Secretaría de Desarrollo Territorial, Hábitat y Obras Públicas de la Municipalidad de la Ciudad de Viedma, deben sufragar la tasa prevista en el artículo 25 del Capítulo III, segundo supuesto (Derecho de Relevamiento) de la Ordenanza Tarifaria vigente.

Originalmente esta Tasa se erige como un importe diferencial y mas gravoso a los fines de desalentar el inicio de las construcciones sin el pertinente visado previo municipal (conforme al Artículo 25° del Capítulo III, primer supuesto - Derecho de Construcción- de la misma Ordenanza Tarifaria).

No obstante el acierto de tal imposición, teniendo en consideración la finalidad que persigue el interés estatal en la regularización de estos barrios, corresponde excepcionar del mayor gravamen a aquellos vecinos que por su propia administración vienen demostrado capacidad organizativa y voluntad de enmarcarse en las normativas edilicias municipales.

Ello nos lleva a sancionar la presente ordenanza, exceptuando del pago del mayor gravamen a los titulares de las parcelas contenidas en estos barrios al momento de presentar los planos de relevamiento de obras, debiendo sufragar solamente lo atinente al derecho de construcción.

Por ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

ARTÍCULO 1°: Eximir de forma excepcional del Derecho de Relevamiento a las parcelas que se incluyen en los loteos identificados catastralmente como 18-1-A-007-03, 18-1-J-002-1M, 18-1-A-002-01D; 18-1-J-002-01N, 18-1-A-831, 841, 851, 861, 862, 871, 872 del Ejido Urbano de la Ciudad de Viedma. Debiendo sufragar al momento de presentar la solicitud de relevamiento los importes previstos en el Artículo 25° del Capítulo III, primer supuesto -Derecho de Construcción- de la Ordenanza Tarifaria vigente.

ARTÍCULO 2°: Es condición necesaria para la obtención del beneficio contenido en la presente Ordenanza estar al día con las obligaciones de tasas retributivas de

servicios que gravaren el lote donde se asienta la construcción que se pretende relevar.

ARTÍCULO 3º: Establecer a partir de la publicación en el Boletín Oficial, un plazo de vigencia de la excepción de ciento ochenta (180) días corridos, con opción a prórroga por igual plazo por parte del Poder Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 4º: Registrar, comunicar, cumplido archivar.

Autor: Presidente del Concejo Deliberante. Concejal Pedro Bichara.

,