

CONGRESO NACIONAL  
CÁMARA DE SENADORES  
SESIONES ORDINARIAS DE 2022

ORDEN DEL DÍA N° 483

12 de octubre de 2022

SUMARIO

COMISIÓN DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS  
Y MUNICIPALES

Dictamen en el proyecto de ley del señor senador Weretilneck, por el que se transfiere un inmueble a la Municipalidad de Viedma, provincia de Río Negro. (S.-1438/22)

DICTAMEN DE COMISIÓN

Honorable Senado:

Vuestra comisión de Asuntos Administrativos y Municipales, ha considerado el proyecto de ley del Señor Senador Alberto E. Weretilneck, registrado bajo expediente S-1438/22, que transfiere a título gratuito a la Municipalidad de Viedma, Provincia de Río Negro, la chacra designada catastralmente como 18-1-J-004, dominio perteneciente a la Colonia Penal de Viedma U12, propiedad del Estado Nacional; y por las razones que dará el miembro informante, aconseja la aprobación del siguiente:

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados,..

ARTÍCULO 1°- Transfiérase a título gratuito a la Municipalidad de Viedma, Provincia de Río Negro, la chacra designada catastralmente como, 18-1-J-004, con una superficie total de 1.002.996m<sup>2</sup>; y una fracción de aproximadamente 239.856m<sup>2</sup> de la Chacra 18-1-H-003, ubicada sobre su límite norte, con las siguientes medidas: 999,40 metros de largo por 240 metros en cada lateral. Ambas parcelas integran el dominio inmobiliario perteneciente a la Colonia Penal de Viedma U12, propiedad del Estado Nacional, en la Ciudad de Viedma.

ARTÍCULO 2°- La parcela 18-1-J-004 afectada por servidumbre de electroducto y la fracción a deslindar de la parcela 18-1-H-003, quedarán sujetas a mensura y a visado por parte de la Agencia de Administración

de Bienes del Estado previo al otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.

ARTÍCULO 3°- La transferencia dispuesta en el artículo precedente se efectúa con cargo a que la beneficiaria destine los inmuebles para lotes y/o viviendas sociales y con el objeto de consolidar el parque Sur de la ciudad de Viedma con usos deportivos recreativos.

ARTÍCULO 4°- Se establece el plazo de 10 años para el cumplimiento del cargo establecido en el artículo precedente, y en caso de incumplimiento, el dominio de los inmuebles objeto de la presente revertirá a favor del Estado Nacional.

ARTÍCULO 5°- De conformidad con lo previsto en el artículo 2°, se establece el plazo de 180 días para el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, cuyo cómputo se iniciará a partir de la presentación de los planos de mensura aprobados por el catastro respectivo, y previo visado ante la Agencia de Administración de Bienes del Estado. Deberá constar explícitamente en el instrumento de transferencia, el cargo establecido en el artículo 3°.

ARTÍCULO 6°- Todos los gastos que demande la presente transferencia y la realización de las mensuras, incluyendo los costos asociados y el visado por parte de la Agencia de Administración de Bienes del Estado serán a cargo exclusivo de la beneficiaria.

ARTÍCULO 7°- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

De acuerdo a lo establecido por el artículo 110 del Reglamento del Honorable Senado, éste dictamen pasa directamente al orden del día.

Sala de la Comisión, 12 de octubre de 2022.

Beatriz L. Ávila – Carlos M. Espínola – Daniel R. Kroneberger – José E. Neder – Julio C. Martínez – Sergio N. Leavy – Sandra M. Mendoza – Matías D. Rodríguez – Roberto G. Basualdo – Stella M. Olalla – Gabriela González Riollo – Alfredo L. de Angeli.

## ANTECEDENTE

### PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados,...

Artículo 1º- Transfiérase a título gratuito a la Municipalidad de Viedma, del departamento Adolfo Alsina, Provincia de Río Negro, la chacra designada catastralmente como, 18-1-J-004, con una superficie total de 1.002.996m<sup>2</sup>; y una fracción de aproximadamente 239.856m<sup>2</sup> de la Chacra 18-1-H-003, ubicada sobre su límite norte, con las siguientes medidas: 999,40 metros de largo por 240 metros en cada lateral, (sujetas a mensura). Ambas parcelas integran el dominio inmobiliario perteneciente a la Colonia Penal de Viedma U12, propiedad del Estado Nacional, en la Ciudad de Viedma.

Artículo 2º- La parcela 18-1-J-004 se encuentra afectada por la servidumbre de electroducto y queda sujeta a mensura, como así también la fracción a deslindar de la parcela 18-1-H-003, ambas a cargo de la municipalidad de Viedma y quedarán sujetas a visado por parte de la AABE previo a la escritura traslativa de dominio.

Artículo 3º- La transferencia dispuesta en el artículo precedente se efectúa con cargo a la beneficiaria para que los destine a lotes y/o viviendas sociales y con el objeto de consolidar el parque Sur de la ciudad de Viedma con usos deportivos recreativos.

Artículo 4º- El Poder Ejecutivo adoptará las medidas pertinentes a los efectos de concluir la respectiva transferencia en el término de sesenta días de entrada en vigencia la presente ley.

Artículo 5º- Establecer un plazo de dos años, para el cumplimiento del cargo impuesto en el artículo 2, vencido el cual sin que mediara observancia, quedará sin efecto el objeto de la presente.

Artículo 6º- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Alberto E. Weretilneck

## FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta:

El inmueble del cual se propone la transferencia, a título gratuito, a la Municipalidad de Viedma es un terreno perteneciente a la Colonia Penal Nº 12, propiedad del Estado Federal, bajo jurisdicción del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación. Cabe aclarar que el fundo donde funciona esta Colonia es de una importantísima superficie, de

alrededor de 200 hectáreas, que presentan una Subocupación, ubicado en el extremo sur de la capital Rionegrina.

La ciudad en los últimos treinta años, tuvo un importante crecimiento hacia el sur, consolidando el barrio Lavalle, Mi bandera, 30 de marzo y 22 de abril, adyacentes a la colonia hacia el este.

La ciudad capital de la provincia de Río Negro, no escapa a la realidad económica y Social que nos refleja una crisis estructural en el sistema de acceso a la tierra y al hábitat.

La ausencia de planificación y de aplicación de una política adecuada, orientada a la previsión de suelo para el desarrollo del hábitat social durante los últimos años, produjo resultados predatorios respecto a la cohesión de la ciudad, y la pobreza va imprimiendo una nueva fisonomía al entramado Urbano.

El crecimiento de la pobreza, el incremento en los valores de los lotes y alquileres, la necesidad de programas nacionales para la construcción de Viviendas, más los escasos e insuficientes loteos municipales, llevaron a un aumento indiscriminado del número de familias con imposibilidad de acceso al suelo, y fueron generando asentamientos aún más allá de la misma periferia urbana.

La exclusión de sectores cada vez mayores de la sociedad de acceder a la tierra a través de los mecanismos tradicionales del mercado inmobiliario, hacen que resuelvan su necesidad mediante estrategias alternativas, como compra de suelo en áreas alejadas de la Planta urbana, con la implicancia de la marginalidad que produce la ausencia de infraestructura, o en muchos casos la ocupación ilegal de tierras urbanas.

La disponibilidad de tierra de dominio municipal con destino a lotes con servicio, dio respuesta a menos del 8% de la demanda, que se estima en el orden de 3.600 familias con necesidad de resolver su hábitat.

El gobierno Municipal, declaró en el 2020 la Emergencia en Hábitat, como punta de lanza de una serie de herramientas normativas para un abordaje integral en su problemática de suelo, que permitan producir suelo urbano a fin de dar respuesta de acceso al suelo para un sin número de familias de la ciudad.

Se propuso, asimismo, un Plan de Ampliación Urbana, con la creación del Distrito Vecinal Sur, con el objetivo de producir suelo Social, con la aplicación de diversas estrategias e instrumentos diseñados a estos fines, rodeando las chacras en cuestión. Quedando la colonia Penal como una barrera para el crecimiento armónico de la planta Urbana.

La superficie solicitada es fundamental no solo para acompañar la Política en Hábitat que el Municipio está llevando adelante, sino para resolver la integración socio urbano y la planificación estratégica de áreas recreativas y de equipamiento comunitario. Se realizará la mensura correspondiente a cargo de la Municipalidad con un plazo de dos años, como describe el artículo 5 de este proyecto de ley; la transferencia de dominio es importantísima para resolver la urgente demanda habitacional.

El sector con destino de lotes sociales, se ubica en el eje de crecimiento urbano sur, y sería de vital importancia para la adhesión inmediata al Plan Nacional de Suelo, a través del programa lotes con servicio, como así también el acceso a proyectos integrales de vivienda, para los que en la actualidad el Municipio no cuentan con disponibilidad.

El Distrito Vecinal Sur, contempla el desarrollo 230 ha, para usos residenciales, donde la superficie vacante de la actual U12, adquiere un importante protagonismo, para la creación del parque sur de la ciudad, el carácter del mismo se define como parque de la integración, con una multiplicidad de usos que permitan el desarrollo urbano en un contexto urbano pensado desde lo recreativo, deportivo, etc.

El futuro parque sur, Parque de la Integración, incluye una laguna como reservorio de agua, localizada en las inmediaciones de la Histórica laguna del Juncal, tierra bajo el agua hace más de 90 años, de gran significación en el inmanente colectivo de varias generaciones de Viedmenses. Su recuperación, instalación y re- significación, desde la perspectiva de la sostenibilidad ambiental e infraestructural constituye un gran aporte a la planificación de este importante sector de la ciudad.

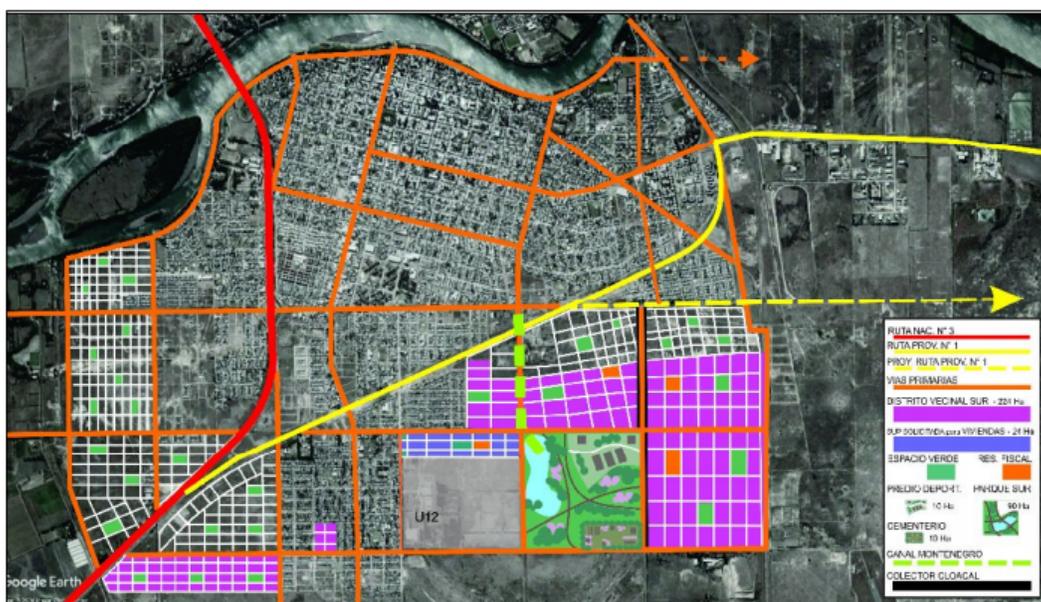
La presente solicitud tiene como antecedentes en el año 2012, en el marco de una severa crisis de tierras que generó una decena de tomas ilegales en toda la ciudad y en el balneario El Cóndor, cuando se gestó el Decreto Municipal N° 372 para que se dispongan 24 hectáreas con el fin de contar con 450 lotes en el predio que ocupa la Unidad Penitenciaria 12.

Debemos destacar que el presente proyecto recupera la propuesta de iniciativas presentadas en nuestra Cámara Alta (entre las que destacamos los expedientes S-2720/15 y S-803/18, entre otros), con el propósito de transferir la fracción a la que hacemos referencia.

Por todo lo expuesto es que solicito el acompañamiento de mis pares en el presente proyecto.

Alberto E. Weretilneck

### 18-1-H-003 y 18-1-J-004. COLONIA PENAL 12 - VIEDMA



Municipalidad de Viedma - Secretaría de Planeamiento Urbano Obras y Servicios Públicos - Subsecretaría de Planeamiento Urbano y Obras Publicas - Año: 2020

**\*VERSION PRELIMINAR SUSCEPTIBLE DE CORRECCIÓN UNA VEZ CONFRONTADO CON EL EXPEDIENTE ORIGINAL**