

JSRN
ORDENANZA



CONCEJO MUNICIPAL
San Carlos de Bariloche
MUNICIPIO INTERCULTURAL



. - 209 - 20

No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-2017)

PROYECTO DE ORDENANZA N.º -CM-20

24 NOV 2020

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: CEDER EN COMODATO PARCELA 19-2-J-292-10 A JUNTA VECINAL VALLE DE LOS ÑIRES. ABROGA ORDENANZA 2703-CM-15.

ANTECEDENTES

Carta Orgánica Municipal de Bariloche.

Ordenanza 1594-CM-06. Creación del Banco de Tierras Municipal.

Ordenanza 1791-CM-07. Dar en comodato lote NC 19-2-e-598-01 a la Asociación de Abuelos la Paloma.

Ordenanza 1815-CM-08 y sus modificaciones. Crear el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.

Ordenanza 2083-CM-10. Mecanismos para cesiones, comodatos, uso-habitación, inmuebles municipales. Abrogar Ordenanzas 110-I-77 y 1580-CM-06.

Ordenanza 2703-CM-15. Modificar uso espacio verde, reserva fiscal, comodato parcela 19-2-J-292-10 a ña Asociación Carreras de Calles.

Ordenanza 2546-CM-14: Consolidación, reconocimiento, denominación y jurisdicción juntas vecinales.

Ordenanza 3092-CM19: Se autoriza Ejecutivo Municipal suscripción de comodato fracción 19-2-K-263B-01. Junta vecinal barrio Nuestras Malvinas. Natatorio.

Ordenanza 3034-CM-19: Reconocimiento junta vecinal 645 Viviendas. Personería. Delimita jurisdicción. Modifica ordenanza 2546-CM-14. Consolidación Juntas Vecinales.

Ordenanza 3022-CM-18: Cesión en comodato a Asociación Biblioteca Sarmiento inmueble 19-2-D-307A-01, plazo por 50 años.

Ordenanza 3004-CM-18: Se modifica ordenanza 2517-CM-14. Comodatos a Asociación Civil Institución Salesiana, J.V Malvinas y ASOCLUBA. Abroga ordenanza 1337-CM-03.



JSRN
ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-2017)

Ordenanza 2915-CM-17: Se modifica ordenanza 2704-CM-15 comodato parcela 19-2-F-026-011B Asociación Civil Escuela Deportiva Social y Cultural Quilmes.

Ordenanza 2764-CM-16: Suscribir convenio de comodato plazo 5 años con Asociación de Artesanos de Bariloche uso exclusivo de la implementación de acciones de fomento, incentivo, protección de la actividad artesanal, exposición y venta de productos.

Ordenanza 2752-CM-16: Convenio comodato con Club Pehuenes inmueble 19-2-B-419-001 barrio San Ignacio del Cerro actividades deportivas.

Ordenanza 2707-CM-15: Autorizar entrega en comodato parte del inmueble 19-1-T-630. Ski Club.

Ordenanza 2704-CM-15: Comodato parcela 19-2-F-026-011A Asociación Civil Escuela Deportiva Social y Cultural Quilmes.

Ordenanza 2703-CM-15: Modificar uso espacio verde. Reserva fiscal comodato parcela 19-2-J-292-10 a la Asociación Carreras de Calle.

Ordenanza 2700-CM-15: Comodato inmueble 19-2-B-042-06 a Asociación Bomberos Voluntario Melipal, construcción de un Centro de Capacitación y Entrenamiento.

Ordenanza 2684-CM-15: Comodato por 20 años a junta vecinal Newenche inmueble 19-2-F-276A-01 construcción del Salón de Usos Múltiples.

Ordenanza 2683-CM-15: Cesión en comodato por 20 años a la Asociación Civil San Cayetano Derby Club fracción 19-2H-H10-02B, Manzana 10 para construcción de una cancha de fútbol y las instalaciones deportivas.

Ordenanza 2670-CM-15: Cesión comodato inmueble 19-2-K-500-05 ubicado en el Barrio Nahuel Hue a Asociación Civil Colectivo Al Margen 20 años Centro de Formación Socio Laboral.

Ordenanza 2624-CM-15: Se otorga en comodato cabaña ubicada en inmueble 19-2-E-581-01 plazo de 10 años a la Asociación Civil Centro de Abuelos El Amanecer destinado a comedor comunitario para adultos mayores.

Ordenanza 2597-CM-14: Se cede en comodato inmueble 19-3-C-C10-01C a la Asociación

JSRN
ORDENANZA



CONCEJO MUNICIPAL
San Carlos de Bariloche
MUNICIPIO INTERCULTURAL

No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-2017)

Civil Club Deportivo Cruz del Sur.

Ordenanza 2588-CM-14: Se aprueba el convenio de cogestión celebrado con el Instituto Nacional del Teatro (INT). Se aprueba la cesión de comodato con cargo en parte del inmueble identificado catastralmente como 19-2-D-038-1-G. Se presta acuerdo al llamado a licitación pública para la construcción de una Sala de Teatro Independiente.

Ordenanza 2525-CM-14: Se desafecta del dominio público municipal (reserva fiscal) y se afecta al dominio privado municipal parte de los inmuebles catastralmente identificados como 19-2P-187-02 y 19-2P-187-03, ceder en comodato por 20 años a la Asociación Civil Club Deportivo, Social y Cultural Unión Bariloche.

Ordenanza 2493-CM-14: Se desafecta del dominio público municipal y se afecta al dominio privado municipal el inmueble designado catastralmente 19-2-J-294-15. Se otorga en comodato por 30 años a la junta vecinal Barrio 400 Viviendas una fracción de 3.383,90 m² Será destinada exclusivamente a la construcción de un gimnasio cubierto y un salón de uso múltiples.

Ordenanza 2435-CM-13: Se desafecta del dominio público municipal y se afecta al dominio privado municipal el inmueble designado catastralmente como 19-3A-371-09. Se cede en comodato por un plazo de 20 años, a la Fundación Cerca Tuyo destinado a la construcción de una residencia transitoria para el albergue de pacientes oncológicos.

Ordenanza 2352-CM-12: Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a ceder en comodato el inmueble designado catastralmente como 19-2-B-448-01, a la junta vecinal San Ignacio del Cerro.

Ordenanza 2351-CM-12: Se otorga en comodato a la junta vecinal Jockey Club el inmueble identificado catastralmente como 19-1-N-608-07 por el término de 20 años.

Ordenanza 2251-CM-11: Modificación ordenanzas 1891-CM-09, 1907-CM-09 y 1916-CM-09. Prorroga el plazo comodato parcela 1B del lote DC:19, C:2, S:D, Q:38 de la Universidad del Comahue. Se autoriza firma convenio. El artículo 5º establece como plazo para construir 5 años desde la firma del contrato.

Ordenanza 2244-CM-11: Deroga ordenanzas 473-CM-90 y 548-CM-91 que entregaban en comodato el sector denominado Costanera. Restituye dicho predio al dominio municipal.

Ordenanza 2243-CM-11: Otorga en comodato por el plazo de 30 años a la Asociación Madres Cuidadoras el lote 19-2-E-037-014 con el objeto de establecer una panadería y un



JSRN
ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-2017)

salón de usos múltiples con fines comunitarios. El artículo 2º establece un plazo de 2 años para la culminación de la obra.

Ordenanza 2202-CM-11: Autoriza suscripción de contrato de renovación de comodato a la Asociación de Artesanos Bariloche de la vivienda histórica denominada Casa González ubicada en el predio sito en Elflein 10.

Ordenanza 2184-CM-11: Se da en comodato a la junta vecinal barrio Perito Moreno los lotes denominados catastralmente 19-2-E-424-8; 19-2-E-424-9; 19-2-E-424-10 y 19-2-E-424-11, ubicados sobre la calle Genghini y entre las calles 2 de Agosto y Soberanía Argentina, para ser destinados a la construcción de un gimnasio deportivo. Establece plazos y condiciones.

FUNDAMENTOS

La presente iniciativa tiene por objeto otorgar en comodato a la Junta vecinal Valle de los Ñires, el inmueble denominado catastralmente como 19-2-J-292-10, cuya dimensión es de 1609.70m², para uso exclusivo de los objetivos que posteriormente se detallan.

El barrio Valle de los Ñires se encuentra situado hacia la zona sur de nuestra ciudad, lindero al barrio 400 viviendas, comprendido entre las calles Pasaje Gutiérrez, General Conesa e Ingeniero Jacobacci. Se trata de un barrio de 40 viviendas familiares construidas por el Instituto Provincial Para la Vivienda (IPPV).

Actualmente los vecinos y vecinas se encuentran organizados mediante la representación de la Junta Vecinal Valle de los Ñires, quienes trabajan en clave territorial para resolver asuntos cotidianos que preocupan a los vecinos y vecinas que habitan el barrio y también en cuestiones relacionadas a los derechos de ciudadanía que hacen a la construcción social más amplia como habitantes de la ciudad.

JSRN
ORDENANZA



CONCEJO MUNICIPAL
San Carlos de Bariloche
MUNICIPIO INTERCULTURAL

No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-2017)

En este sentido han manifestado de manera explícita mediante nota N°143-ME y SV-20, la necesidad de poder hacer uso de los espacios municipales de los que dispone el barrio, para que los mismos puedan ser utilizados para el desarrollo de actividades comunitarias que hacen a la identidad barrial.

Dichas actividades, son pensadas como espacios de encuentro barrial que apunten por un lado a mejorar la convivencia entre vecinos y vecinas y por otro lado poder brindar diferentes oportunidades de aprendizajes mediante el dictado de cursos y talleres que se puedan dar en el barrio, de manera tal de dar respuestas a los intereses generales de quienes lo habitan.

Para que ello sea posible, se plantea la realización de un espacio saludable con estacionamiento a 45° y la construcción de un salón de usos múltiple (SUM) que permitan poder desarrollar las actividades de carácter comunitario, así como también aquellas que son propias del funcionamiento de la Junta Vecinal.

Por todo lo expuesto creemos necesario acompañar desde el Estado instrumentando las medidas que permiten a las vecinas y vecinos de la ciudad ejercer libremente los derechos de participación y organización comunitaria, mediante la aprobación de la presente ordenanza.

AUTORES: Concejales Norma Taboada, Gerardo Ávila, Natalia Almonacid, Claudia Torres y Carlos Sánchez y Puente (JSRN)


NORMA TABOADA
Concejal Municipal - Bloque JSRN
Municipalidad de San Carlos de Bariloche



JSRN
ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-2017)

COLABORADORES: Romina Molina
INICIATIVA: Junta Vecinal Valle de los Ñires.

El proyecto original N.º /, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de de 2020, según consta en el Acta N.º /20. 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) Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenio de comodato con la Junta Vecinal Valle de los Ñires, Personería Jurídica Municipal Ordenanza N° 530-CM-95, para el uso del inmueble designado catastralmente como 19-2-J-292-10, cuya superficie es de 1609.70 m², por un plazo de 20 (Veinte) años, según los términos del Anexo I, que forman parte de la presente.
- Art. 2º) El inmueble otorgado se destinará exclusivamente para la construcción de un espacio saludable con estacionamiento a 45° y un salón de usos múltiples (SUM). Es obligación del comodatario abonar la totalidad de los impuestos, tasas y servicios correspondientes al mismo.

JSRN
ORDENANZA



CONCEJO MUNICIPAL
San Carlos de Bariloche
MUNICIPIO INTERCULTURAL

No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-2017)

- Art.3º) Se establecen los siguientes plazos a cumplir por la Junta Vecinal Valle de los Ñires, que entraran en vigencia a partir de la firma del convenio que forma parte como Anexo I de la presente:
- a) Seis (6) meses: limpieza y nivelación del predio, construcción del cerco perimetral, replanteo y planificación de instalaciones sobre la superficie;
 - b) Dos (2) años: iniciar la construcción de la obra;
 - c) Cinco (5) años: para finalización de obra.
- Art.4º) Vencidos cualquiera de los plazos estipulados según el Art.3º de la presente, sin haberse acreditado el cumplimiento de la carga impuesta o la realización de la construcción, la presente ordenanza caducará automáticamente sin necesidad de intimación, declaración, compensación y/o contraprestación alguna, quedando las mejoras realizadas en propiedad de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.
- Art.5º) La construcción deberá ejecutarse con planos aprobados por la Dirección de Obras particulares, según el marco que establece el código de edificación.
- Art.6º) El Departamento Ejecutivo podrá resolver el convenio de comodato exigiendo inmediata desocupación del inmueble, sin necesidad de intimación previa en los siguientes casos:
- a) incumplimiento del objeto;
 - b) Por interés urbano;
 - c) Por constatación de modificación de la actividad de destino;
 - d) Por falta de utilización del mismo;
 - e) Por disolución, intervención y/o acefalía de la Junta Vecinal



JSRN
ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2025-CM-2017)

- Art.7º) Se encomienda al Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social que verifique de forma anual lo dispuesto en el Art.2º de la presente, atento a la facultad de desocupación automática que el Municipio podrá ejercer sin más trámite.
- Art.8º) Se abroga la ordenanza 2703-CM-15.
- Art.9º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

JSRN
ORDENANZA



CONCEJO MUNICIPAL
San Carlos de Bariloche
MUNICIPIO INTERCULTURAL

No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-2017)

ANEXO I

CONTRATO DE COMODATO

En San Carlos de Bariloche, a los.....días del mes de.....de , entre la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, representada por el Intendente Gustavo Gennuso, DNI 13.172.873 en adelante la MUNICIPALIDAD y la Junta Vecinal Valle de los Ñires, con Personería Jurídica Municipal Ordenanza N° 530-CM-95 , representada por su Presidente Norma Haydee Rios , DNI 16.053.760 en adelante la JUNTA VECINAL, convienen en desarrollar el presente Contrato de Comodato, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La MUNICIPALIDAD otorga en comodato a la JUNTA VECINAL el uso del inmueble designado catastralmente 19-2-J-292-10, cuya superficie es de 1609.70m² sito en
SEGUNDA: El plazo del presente contrato se conviene por el término de veinte (20) años a contar desde su firma; operándose su conclusión de pleno derecho, por el vencimiento de los plazos y sin necesidad de notificación previa alguna. La renovación constituye facultad exclusiva de la MUNICIPALIDAD, por ende, no se presumirá de renovación automática del presente contrato, debiendo instrumentarse la misma en forma fehaciente y por escrito.

TERCERA: El inmueble otorgado se destinará exclusivamente para la construcción de un espacio saludable con estacionamiento a 45° y un salón de usos múltiples (SUM).

CUARTA: La JUNTA VECINAL deberá cumplir los siguientes plazos a partir de la firma del presente:

- a) Seis (6) meses: limpieza y nivelación del predio, construcción del cerco perimetral, replanteo y planificación de instalaciones sobre la superficie;
- b) Dos (2) años: iniciar la construcción de la obra;
- c) Cinco (5) años: finalización de obra.



JSRN
ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-2017)

Vencidos cualquiera de los plazos estipulados, sin haberse acreditado el cumplimiento de la carga impuesta o la realización de la construcción, el presente contrato caducará automáticamente sin necesidad de intimación, declaración, compensación y/o contraprestación alguna, quedando las mejoras realizadas en propiedad de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.

QUINTA: El Departamento Ejecutivo podrá resolver el convenio de comodato exigiendo inmediata desocupación del inmueble, sin necesidad de intimación previa en los siguientes casos:

- a) incumplimiento del objeto;
- b) Por interés urbano;
- c) Por constatación de modificación de la actividad de destino;
- d) Por falta de utilización del mismo;
- e) Por disolución, intervención y/o acefalía de la Junta Vecinal

SEXTA: Se encontrarán a cargo de la JUNTA VECINAL en forma exclusiva el pago de servicios e impuestos (servicios esenciales de luz, agua y gas, e impuestos provinciales), debiendo acreditar la JUNTA VECINAL los recibos de pago correspondientes.

La JUNTA VECINAL será responsable del mantenimiento del predio y de las construcciones que allí realiza. Se deja constancia que el predio se encuentra al momento de su entrega sin mejoras realizadas.

Asimismo, y de conformidad al destino otorgado, hacer las mejoras pertinentes sobre el inmueble en cuestión, siendo a su exclusivo cargo el pago de los gravámenes que alcancen tal actividad como así también toda otra erogación que por cualquier motivo se produzca, inclusive la responsabilidad civil hacia terceros, daños por accidentes laborales, reclamos contractuales vinculados a incumplimientos de obligaciones derivadas de la construcción y toda otra obligación derivada de la tenencia del inmueble.

JSRN
ORDENANZA



CONCEJO MUNICIPAL
San Carlos de Bariloche
MUNICIPIO INTERCULTURAL

No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-2017)

SÉPTIMA: La JUNTA VECINAL no podrá permitir el uso del inmueble con fines ajenos e incompatibles con la finalidad prevista en la cláusula TERCERA. Tampoco podrá ceder este contrato bajo ninguna forma.

OCTAVA: La JUNTA VECINAL deberá restituir el inmueble otorgado al finalizar el comodato libre de todo ocupante, a satisfacción de la MUNICIPALIDAD.

NOVENA: La JUNTA VECINAL se obliga a contratar y mantener actualizado el pago de los seguros de responsabilidad e incendios necesarios para cubrir los riesgos de siniestros que pudieran afectar a las construcciones y a las personas y mantendrá totalmente indemne a la MUNICIPALIDAD de todo reclamo judicial o extrajudicial por cualquier concepto que pudiere ocurrir, respecto de terceros y/o dependientes.

DECIMA: La JUNTA VECINAL será responsable por todo acto u omisión que pudiere causar a terceros con motivo del cumplimiento de sus respectivas obligaciones. A dicho respecto, se deja aclarado que la responsabilidad de la JUNTA VECINAL será asumida en forma individual en virtud de la efectiva responsabilidad incurrida, no siendo la MUNICIPALIDAD de ninguna manera solidariamente responsable por los actos de la JUNTA VECINAL.

Si la JUNTA VECINAL incumpliera cualquiera de sus obligaciones, deberá mantener indemne a la MUNICIPALIDAD respecto de cualquier reclamo, demanda o recurso de naturaleza administrativa o judicial que pueda interponer cualquier tercero por tal incumplimiento.

DÉCIMA PRIMERA: A la finalización del presente contrato, la JUNTA VECINAL no tendrá derecho a ningún reclamo por las mejoras que hubiere efectuado en el inmueble, dejándose expresa constancia que las mismas son de exclusiva titularidad de la MUNICIPALIDAD, sin obligación de resarcimiento o indemnización alguna por ningún concepto a la JUNTA VECINAL.

DÉCIMA SEGUNDA: El Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Habitat Social podrá verificar de manera anual el cumplimiento del objeto para el cual fue otorgado el



JSRN
ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-2017)

comodato.

DÉCIMA TERCERA: La JUNTA VECINAL declara que ocupa sólo en calidad de autorizado por la MUNICIPALIDAD y en los términos de este contrato, renunciando expresamente a la posesión con ánimo de dueño, y declara que durante toda la vigencia de la ocupación que ejerce en virtud de este contrato reconoce como poseedor y titular pleno de dominio a la MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE.

DÉCIMA CUARTA: Las partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezado, en donde serán tenidas por válidas todas las comunicaciones que se cursen. Asimismo, acuerdan la competencia de los tribunales ordinarios de la IIIra. Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con renuncia expresa a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, a los días del mes de de