

JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--



PROYECTO DE ORDENANZA N.º -21

. - 3 4 2 - 2 1

- 6 JUL 2021

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: OTORGAR EN COMODATO EL INMUEBLE DESIGNADO 19-2-E-541-01A, ASOCIACIÓN CIVIL PATAGONIA SUMA.

ANTECEDENTES

Constitución Nacional

Constitución de la Provincia de Río Negro

Carta Orgánica Municipal.

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

Ordenanza 1815-CM-08 y sus modificatorias: Creación Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.

Ordenanza 2083-CM-10: Mecanismos para cesiones, comodatos, uso-habitación, inmuebles municipales. Abroga las ordenanzas 110-I-77 y 1580-CM-06.

Folio Parcelario Municipalidad de Bariloche.

Copia fiel del Acta de Directorio IMTVHS N°176/21.

Acta de Constitución de la Asociación Civil.

Estatuto de la Asociación Civil.

Personería Jurídica Resolución N° 631.

Nota N°051-IMTVHS-2020 de fecha 30/11/20.

Nota N° 73-SADU-21 de fecha 21/04/21.

Análisis de solicitudes de Suelo para equipamiento deportivo o social.

Anteproyecto de Centro Comunitario aportado por la Dirección de Obras por Contrato.

"2021 - Año Internacional para la Eliminación del Trabajo Infantil"

JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--



Constancia de Inscripción conforme Ordenanza 730-CM-97 n°123

FUNDAMENTOS

La Asociación Patagonia SUMA se constituyó formalmente en julio del 2017, consolidando así un largo camino de trabajo en conjunto de sus asociados, en la búsqueda y formulación de proyectos de carácter social, con acciones que buscan promover el crecimiento cultural, deportivo, turístico, recreativo y ambiental de la comunidad. En el año 2019 obtuvo su Personería Jurídica bajo el número 3576.

Dentro de los propósitos y objetivos de la Asociación encontramos los siguientes:

- La organización y/o gestión para el financiamiento de cursos de capacitación laboral, que apunten a que los jóvenes se formen para el desempeño en aquellas áreas cuya demanda en el mercado se encuentre insatisfecha, de forma gratuita u onerosa;
- Desarrollar el sentido de pertenencia a través de actividades integradoras con distintos sectores de la ciudad;
- La formación, acompañamiento y colaboración con el funcionamiento de clubes deportivos, grupos culturales, grupos artísticos o similares integrados o dirigidos por jóvenes;
- La organización y/o gestión para el financiamiento de actividades recreativas tales como exposiciones teatrales, musicales, pictóricas, de escultura, literarias, y culturales en general;
- La organización y/o gestión para el financiamiento de seminarios, talleres, congresos, charlas, exposiciones y toda actividad que tienda a promover el desarrollo social y cultural juvenil a través de la educación y formación, tanto a nivel formal como no formal, en todos los niveles de educación inicial, primaria, secundaria, terciaria y universitaria.

Mediante Acta de Directorio del IMTVHS N° 176/21 se ha emitido conformidad a la solicitud de la Asociación, en respuesta al requerimiento de un lote realizado en fecha 23 de octubre del 2020, para poder construir su sede y espacio de desarrollo de actividades comunitarias. Asimismo se cuenta con el acuerdo brindado a la iniciativa por parte de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Urbano de fecha 21 de abril del 2021.

A partir de dichos aportes y luego de la evaluación del proyecto, se ha identificando la factibilidad de otorgar en comodato el lote nomenclatura Catastral



JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--

19-2-E-541-01A, cito en calle Camilo Goye S/N del Barrio Vuriloche IV de una superficie de 392,00 m2.

Al respecto de dicho lote, vale destacar que sobre el mismo existe un antecedente de afectación mediante la ordenanza 445-CM-94, pero la misma se observa con objeto cumplido. A lo cual se suma una verificación realizada en fecha 14 de junio del 2016 por parte del IMTVHS, certificando el estado del lote, el cual se encontraba desocupado, sin construcciones y sin mejoras de ningún tipo, situación que sobrevive en la actualidad y por tanto permite avanzar en la presente iniciativa.

Por todo lo expuesto, valorando el apoyo que encuentra la Asociación para poder llevar adelante la construcción del proyecto y el esfuerzo que vienen realizando para lograr su consolidación legal y también teniendo en cuenta que poder cristalizar su sede les permitirá crecer como entidad, a la vez de significar un aporte valioso al conjunto de la Comunidad, es que consideramos oportuno poder acompañar la iniciativa de la Asociación Civil Patagonia Suma y avanzar en el Comodato del lote de referencia.

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


Firmado digitalmente por:
ÁVILA Gerardo Sergio //
CONCEJAL MUNICIPAL -
BLOQUE JUNTOS SOMOS RÍO
NEGR0 (JSRN) // Fecha y hora:
06.07.2021 11:33:13 //Email:
gerardoavila.jsrn@gmail.com

INICIATIVA: Asociación Civil Patagonia SUMA

COLABORADORES: Presidente IMTVHS Javier Gimenez, Cecilia Piedra Buena a Cargo del Banco de Tierra, Sra. Beatriz Sanchez (a cargo de la Dirección de Catastro Municipal); Asesoras Ana Rojas, Belen Alonso y Romina Molina .

El proyecto original N.º /fue aprobado en la sesión del día de de 2021, según consta en el Acta N.º / . Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--



**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
SANCIONA CON CARÁCTER DE
ORDENANZA**

- Art. 1º) Se desafecta del dominio público municipal y se afecta al dominio privado municipal la parcela designada catastralmente 19-2-E-541-01A, con una superficie aproximada de trescientos noventa y dos metros cuadrados (392,00 m2).
- Art. 2º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo a dar en comodato el inmueble designado catastralmente 19-2-E-541-01A cito en calle Camilo Goye S/N del Barrio Vuriloche IV, por un plazo de veinte (20) años, a la Asociación Civil Patagonia Suma (Personería Jurídica N° 3576).
- Art. 3º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo a la suscripción del modelo de convenio de comodato que se aprueba y forma parte de la presente ordenanza como ANEXO I.
- Art.4º) Las medidas y superficie de la parcela objeto de la presente estarán sujetas a eventuales variaciones mínimas de acuerdo a la mensura definitiva y la registración correspondiente en la Dirección de Catastro Provincial.
- Art. 5º) El inmueble se destinará exclusivamente para usos comunitarios sin fines de lucro, con el objeto de desarrollar actividades que propendan al mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, compatibles con lo establecido en el Acta Constitutiva de la Asociación.

JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--



- Art. 6°) De no cumplirse con lo establecido en la presente ordenanza y lo estipulado en el convenio, el comodato quedará sin efecto procediendo a la resolución del contrato, restituyendo el bien al dominio privado municipal, con las mejoras realizadas.
- Art. 7°) Se encomienda al Departamento Ejecutivo informe al Concejo Municipal la fecha de firma del comodato suscripto en el marco de la presente , remitiendo copia simple del mismo.
- Art. 8°) Se encomienda al IMTVHS incluir el presente comodato en el registro municipal según lo establece la Ordenanza 2083-CM-10 o la que a futuro la reemplace.
- Art. 9°) La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación
- Art. 10°) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

ANEXO I - Ordenanza N° _____-CM-20 ____

JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--



CONTRATO DE COMODATO

En San Carlos de Bariloche, a los....días del mes de.....de 20.... , entre la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, representada por el Intendente Gustavo Gennuso, DNI XX.XXX.XXX en adelante la MUNICIPALIDAD y la Asociación Civil Patagonia Suma, con Personería Jurídica Provincial N°3576, representada por el Sr. PEREZ Lucas Darío DNI XX.XXX.XXX, como Presidente, la Sra. CALFUQUIR Ana Beatriz DNI XX.XXX.XXX como Secretaria y el Sr. Perez Gustavo Adolfo Maximiliano DNI XX.XXX.XXX como Tesorero, en adelante la “ASOCIACIÓN CIVIL” o “ASOCIACIÓN”, convienen en desarrollar el presente Contrato de Comodato, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La MUNICIPALIDAD otorga en comodato a la ASOCIACIÓN CIVIL el uso del inmueble designado catastralmente 19-2-E-541-01A, cuya superficie es de Trescientos noventa y dos (392,00) m² sito en Calle Camilo Goye S/N del Barrio Vuriloche IV.

SEGUNDA: El presente contrato de COMODATO será gratuito y por el plazo de veinte (20) años a partir de la firma del presente.

La renovación constituye facultad exclusiva de la MUNICIPALIDAD, por ende, no se presumirá la renovación automática del presente contrato. Una o ambas partes podrán declarar de forma fehaciente el pedido de renovación o el acuerdo previo de las partes en un plazo no menor a los 180 días antes del vencimiento antes indicado, dando lugar en caso de acuerdo a la redacción y aprobación de la correspondiente ordenanza.

TERCERA: La ASOCIACIÓN CIVIL se obliga a:

- a. Afectar el inmueble que recibe en comodato para usos comunitarios, sociales, culturales y deportivos u otros expresamente autorizados por el Municipio y que se encuentren en el marco de las acciones aprobadas en su Acta de Constitución;
- b. Realizar la colocación de un cartel en el terreno y en la posterior infraestructura a edificar que indique el destino como Sede de la Asociación Civil y el comodato municipal conforme n° de ordenanza que aprueba la presente en un plazo de treinta (30) días desde la firma del convenio;
- c. Realizar el cierre perimetral del predio y proceder a las tareas de preparación o limpieza del mismo en un plazo de noventa (90) días desde la firma del convenio;
- d. Realizar el amojonamiento del predio en un plazo de ciento ochenta (180) días desde la firma del convenio.



JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--

- e. Realizar la construcción de la infraestructura a implantar en la parcela con planos aprobados por la Dirección de Obras Particulares, según el marco que establece el código de edificación y normativa aplicable a la zona de implantación; y
- f. Para iniciar las gestiones para la elaboración del proyecto final de construcción de la sede de la Asociación Civil a los ciento ochenta (180) días desde la firma del convenio;
- g. Para iniciar la construcción de la Obra, dos (2) años desde la firma del convenio; y
- h. Para la finalización de la Obra, cinco (5) años desde la firma del convenio.

En tal caso, LA COMODATARIA deberá proceder a la restitución del inmueble en el perentorio plazo de diez (10) días corridos contados a partir de la notificación que a tal efecto curse LA MUNICIPALIDAD. Sugerencia.

CUARTA: El Departamento Ejecutivo exigirá la desocupación inmediata del inmueble, sin derecho a indemnización alguna a favor del comodatario, en los siguientes supuestos:

- a) Por incumplimiento del objeto, del pago de impuestos de la presente ordenanza;
- b) Por interés urbano;
- c) por constatación de modificación de la actividad o destino;
- d) por falta de utilización del mismo; y
- e) por disolución o intervención y/o acefalía de la Asociación Civil.

QUINTA: Se encontrarán a cargo de la ASOCIACIÓN CIVIL en forma exclusiva el pago de servicios e impuestos (servicios esenciales de luz, agua y gas, e impuestos Municipales, Provinciales y Nacionales), debiendo entregar la ASOCIACIÓN CIVIL los recibos de pago correspondientes.

La ASOCIACIÓN CIVIL 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



JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--

contractuales vinculados a incumplimientos de obligaciones derivadas de la construcción y toda otra obligación derivada de la tenencia del inmueble.

SEXTA: La ASOCIACIÓN CIVIL no podrá permitir el uso del inmueble con fines ajenos e incompatibles con la finalidad prevista en la cláusula TERCERA inciso "a". Tampoco podrá ceder este contrato bajo ninguna forma.

SÉPTIMA: Toda construcción y mejoras que se realicen en el inmueble cedido, una vez finalizado el presente comodato sea por vencimiento del plazo o por cualquier causa o motivo, y en el estado que se encuentre, constituyen parte del dominio Municipal, sin derecho a reclamo o compensación alguna.

OCTAVA: La ASOCIACIÓN CIVIL 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.

NOVENA: La ASOCIACIÓN 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 ASOCIACIÓN CIVIL 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 ASOCIACIÓN CIVIL.

Si la ASOCIACIÓN CIVIL 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: La MUNICIPALIDAD tiene a lo largo de la duración del presente contrato, el más amplio derecho de inspeccionar el inmueble objeto de este comodato. Asimismo, es obligación de la ASOCIACIÓN CIVIL la exhibición de los recibos de pagos de tasas y contribuciones al primer requerimiento de la MUNICIPALIDAD. El Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social queda a cargo de la observancia del cumplimiento por parte de la ASOCIACIÓN CIVIL de los cargos, condiciones y obligaciones que emanan del presente acuerdo (artículo 8º – última parte de la ordenanza 2083-CM-10).



JSRN	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
------	-----------	--

DÉCIMA PRIMERA: La ASOCIACIÓN CIVIL 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 SEGUNDA: 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 ____.

