


FDT	ORDENANZA	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)</p>
-----	-----------	---



PROYECTO DE ORDENANZA N.º -21

354-21

13 AGO 2021

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: AUTORIZA EJECUTIVO MUNICIPAL  
SUSCRIPCIÓN COMODATO INMUEBLE 19-2-N-  
161-01. JUNTA VECINAL VILLA LAGO  
GUTIÉRREZ.

#### ANTECEDENTES

Constitución Nacional.

Constitución de la Provincia de Río Negro, artículo 240.

Carta Orgánica Municipal, artículo 165.


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

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.

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



FDT	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche  No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-----	-----------	---

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 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 de Comahue. Se autoriza firma convenio. El art. 5º establece como plazo para construir 5 años desde la firma del contrato.


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 veinte (20) años

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 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 veinte (20) años, a la Fundación Cerca Tuyo destinado a la construcción de una Residencia Transitoria para el albergue de pacientes oncológicos

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 a treinta años (30) 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.

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.

FDT	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-----	-----------	---

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

Ordenanza 2597-CM-14: Se cede en comodato inmueble 19-3-C-C10-01C a la Asociación Civil Club Deportivo Cruz del Sur.

Ordenanza 2577-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-GSe presta acuerdo al llamado a Licitación Pública para la construcción de una Sala de Teatro Independiente

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

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


Ordenanza 2684-CM-15: Comodato por 20 años a Junta Vecinal Newenche inmueble 19-2-F-276A-01 construcción del salón de Usos Múltiples

2700-CM-15: COMODATO INMUEBLE 19-2-B-042-06 A ASOCIACIÓN BOMBEROS VOLUNTARIOS MELIPAL. CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE CAPACITACIÓN Y ENTRENAMIENTO.

Ordenanza 2703-CM-15: MODIFICAR USO ESPACIO VERDE. RESERVA FISCAL COMODATO PARCELA 19-2-J-292-10 A LA ASOCIACIÓN CARRERAS DE CALLE.

Ordenanza 2704-CM-15: COMODATO PARCELA 19-2-F-026-011A ASOCIACIÓN CIVIL ESCUELA DEPORTIVA SOCIAL Y CULTURAL QUILMES.



FDT	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche  No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-----	-----------	---

Ordenanza 2707-CM-15: AUTORIZAR ENTREGA EN COMODATO PARTE DEL INMUEBLE 19-1-T-630. SKI CLUB.

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

Ordenanza 2764-CM-16: Suscribir convenio de comodato plazo cinco (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 2916-CM-17: Se modifica Ordenanza 2704-CM-15 comodato parcela 19-2-F-026-011B Asociación Civil Escuela deportiva social y cultural Quilmes.

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.

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

Ordenanza 3092-CM-19: Se autoriza Ejecutivo Municipal suscripción de comodato fracción 19-2-K-263B-01. Junta Vecinal Barrio Nuestras Malvinas. Natatorio.


Ordenanza 3183-CM-20: Suscribe comodato inmueble 19-2-P-215-12. Junta Vecinal 645 Viviendas actividades recreativas culturales y deportivas.

Ordenanza 3218-CM-21: Prórroga plazo comodato Junta Vecinal Pinar del Lago Ordenanza 1415-CM-04 ampliación sede.

Ordenanza 3228-CM-21: Otorga en comodato inmuebles 19-2-K-132-01 y 19-2-K-132-02 a Junta Vecinal Barrio El Maitén para uso de actividades sociales.

Ordenanza 3229-CM-21: Convenio de comodato inmueble 19-2-J-292-10 con Junta Vecinal Valle de los Ñires para construcción de salón de usos múltiples.

## FUNDAMENTOS

FDT	ORDENANZA	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)</p>
-----	-----------	---




La Junta Vecinal Villa Lago Gutiérrez comprende un área de aproximadamente 3 kilómetros cuadrados, en el sector Sur del ejido municipal de Bariloche, a 11 km del centro de la ciudad, por el Sur (Ruta 40), y a 16 por el Norte (Ruta 82 y Av. Bustillo). Está delimitado al Norte por Arelauquen Golf & Country Club, al Oeste por el Lago Gutiérrez, al Sur por el Parque Nacional Nahuel Huapi (Cerro Ventana) y al Este por el Vertedero Municipal y el Barrio Pilar.

El sector se ha desarrollado intensamente en la última década y cuenta actualmente con aproximadamente 650 viviendas, en cuatro barrios: Villa Lago Gutiérrez, Entre Cerros, Lomas del Cauquén y Reina Mora. Es un amplio territorio que comprende 1.778 lotes en unas 70 manzanas –muchas de contorno irregular y gran extensión- y aproximadamente 23 kilómetros de calles, además de dos rutas que lo cruzan, la ruta provincial 82 y la nacional 40 Sur Juan Marcos Herman.

La Junta Vecinal acompañó el crecimiento del barrio con múltiples gestiones que se materializaron entre otras mejoras en la construcción de la red de agua del barrio Villa Lago Gutiérrez, la construcción de la primera etapa de la red de gas, mejoras en la plaza del barrio Villa Lago Gutiérrez, colocación de luminarias, etc. Asimismo, colabora en la distribución de módulos alimentarios, leña y garrafas en articulación con los diferentes organismos municipales y provinciales.

Hace tiempo que la necesidad de contar con una sede se volvió patente. Existen algunas parcelas que, si bien destinadas a la Junta Vecinal, nunca fueron cedidas formalmente, para lo cual es necesario proceder a su desafectación del dominio público, afectación al dominio privado y posterior comodato. La sede de la Junta Vecinal no sólo contribuye a las actividades de la Junta Vecinal, sino que es un sitio que aporta en el proceso de

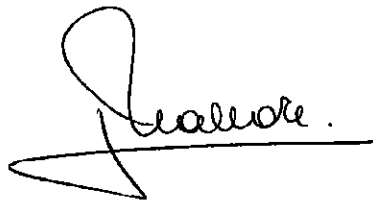


FDT	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche  No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-----	-----------	---

construcción de identidad y de comunidad barrial, por lo cual se torna fundamental para seguir acompañando el proceso de consolidación del área.

Por todo esto, se propone autorizar al Departamento Ejecutivo a suscribir un comodato con la Junta Vecinal Villa Lago Gutiérrez de un inmueble ubicado en el mismo barrio para ser destinado exclusivamente a la sede de la Junta Vecinal y a las actividades vinculadas a cumplimentar los fines y objetivos de la misma.

**AUTORES:** Julieta Wallace, Marcelo Casas, Roxana Ferreyra (Frente de Todos)




**COLABORADOR:** Dr. Tomás Guevara

**INICIATIVA:** Junta Vecinal Villa Lago Gutiérrez

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,

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE**

FDT	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche  No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-----	-----------	---


SANCIONA CON CARÁCTER DE

ORDENANZA

- Art. 1º) Se desafecta del dominio público municipal y se afecta al dominio privado municipal el inmueble designado catastralmente como 19-2-N-161-01.
- Art. 2º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar en comodato el inmueble identificado catastralmente como 19-2-N-161-01, cuya superficie es de mil noventa y ocho metros cuadrados (1.098 m<sup>2</sup>) a la junta vecinal Villa Lago Gutiérrez, por el plazo de veinte (20) años, que será destinada exclusivamente a la construcción de la sede de la Junta Vecinal Villa Lago Gutierrez y a las actividades impulsadas por la misma.

- Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el convenio de comodato que como anexo I se aprueba y forma parte de la presente.
- Art. 3º) La Municipalidad de San Carlos de Bariloche, a través del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, verificará el cumplimiento del destino a cargo de la Junta Vecinal Villa Lago Gutiérrez, previsto en la presente ordenanza.
- Art. 4º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.



FDT	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche  No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-----	-----------	---

## 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 Junta Vecinal Villa Lago Gutiérrez, con Personería Jurídica Municipal N° \_\_\_\_, representada por su Presidenta Sra. \_\_\_\_\_, DNI \_\_\_\_\_ en adelante la ASOCIACIÓN, convienen en desarrollar el presente Contrato de Comodato, sujeto a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** La MUNICIPALIDAD cede en comodato a la ASOCIACIÓN el uso del inmueble designado catastralmente 19-2-N-161-01, cuya superficie es de 1.098 m<sup>2</sup> sito en el Barrio Villa Lago Gutiérrez.

**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:** La ASOCIACIÓN destinará el inmueble exclusivamente a las actividades impulsadas por la Junta Vecinal Villa Lago Gutiérrez.



FDT	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche  No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-----	-----------	---




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 y tasas o 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;
- e) por disolución o intervención y/o acefalía de la Asociación Civil.

QUINTA: Se encontrarán a cargo del COMODANTE en forma exclusiva el pago de servicios (servicios esenciales de luz, agua y gas), quedando a cargo del COMODATARIO el pago de los restantes impuestos que graven el inmueble objeto del presente y de toda otra pauta u obligación que surja de la normativa vigente en San Carlos de Bariloche, debiendo entregar al COMODANTE los recibos de pago correspondientes.

El COMODATARIO será responsable del mantenimiento del predio y sus construcciones. 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



FDT	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche  No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-----	-----------	---

por accidentes laborales, reclamos contractuales vinculados a incumplimientos de obligaciones derivadas de la construcción y toda otra obligación derivada de la tenencia del inmueble.

**SEXTA:** El COMODATARIO 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.


**SÉPTIMA:** El COMODATARIO deberá restituir el inmueble cedido al finalizar el comodato libre de todo ocupante, a satisfacción del COMODANTE.

**OCTAVA:** El COMODATARIO 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 al COMODANTE de todo reclamo judicial o extrajudicial por cualquier concepto que pudiere ocurrir, respecto de terceros y/o dependientes.

**NOVENA:** El COMODATARIO 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 del COMODATARIO será asumida en forma individual en virtud de la efectiva responsabilidad incurrida, no siendo el COMODANTE de ninguna manera solidariamente responsable por los actos del COMODATARIO.

Si el COMODATARIO incumpliera cualquiera de sus obligaciones, deberá mantener indemne al COMODANTE respecto de cualquier reclamo, demanda o recurso de



FDT	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche  No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-----	-----------	---

naturaleza administrativa o judicial que pueda interponer cualquier tercero por tal incumplimiento.


DÉCIMA: A la finalización del presente contrato, el COMODATARIO 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 del COMODANTE, sin obligación de resarcimiento o indemnización alguna por ningún concepto al COMODATARIO.

DÉCIMA PRIMERA: El COMODANTE 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 del COMODATARIO la exhibición de los recibos de pagos de tasas y contribuciones al primer requerimiento del COMODANTE. El Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social queda a cargo de la observancia del cumplimiento por parte de el COMODATARIO de los cargos, condiciones y obligaciones que emanan del presente acuerdo (artículo 8° – última parte de la ordenanza 2083-CM-10).

DÉCIMA SEGUNDA: El COMODATARIO declara que ocupa sólo en calidad de autorizado por el COMODANTE 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 TERCERA: 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.



FDT	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche  No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-----	-----------	---

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        .