




DCLE		 Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche "Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
------	--	---

26 JUN 2023

ORDENANZA Nº

- 725 / 23

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: RENUOVA COMODATO JUNTA VECINAL BARRIO LOS ABEDULES

ANTECEDENTES

Constitución Nacional.

Constitución de la Provincia de Río Negro.

Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza 185-CM-92: Cesión Comodato Lote a Junta Vecinal Barrio Abedules.

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

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

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

Ordenanza 2546-CM-14: Consolida normas de reconocimiento, denominación y jurisdicción de juntas vecinales

Nota solicitud de renovación Comodato Junta Vecinal Barrio Los Abedules

Folio parcelario y plancheta, Catastro Municipal.


Estatuto social Junta Vecinal Barrio Los Abedules.

Copia DNI de Presidenta, Vicepresidenta y Secretaria de Junta Vecinal Barrio Los Abedules.

Plano de obra sede de la Junta Vecinal Barrio Los Abedules.

Fotos del predio de la Junta Vecinal Barrio Los Abedules.



DCLE		 Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche "Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
------	--	---

FUNDAMENTOS


Las juntas vecinales son una valiosa e inigualable herramienta que permiten el crecimiento y actualización de los barrios de nuestra ciudad. Las mismas tienen por objeto la integración y participación de los vecinos, siendo un espacio donde son escuchadas todas las voces, se visualizan las problemáticas para reclamar el bienestar colectivo y se gestionan recursos para el mejoramiento barrial.

En el año 1992 la Junta Vecinal Los Abedules, obtuvo por medio de la ordenanza 185-CM-92, el comodato del lote 7 de la Quinta 19-2-E-55-B, para la construcción de un Centro Comunitario durante un período de treinta (30) años. En el mismo se establecía un plazo de cinco (5) años para la finalización de las obras.

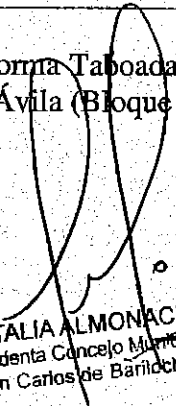
Es en este sentido que en su momento la Junta Vecinal cumplió en su debido momento con la construcción de su sede, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los vecinos.

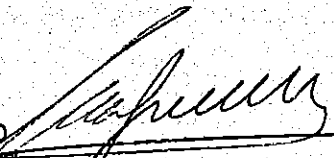
Cabe destacar que al haber concluido el período establecido por ordenanza, es que la actual Junta Vecinal solicita nuevamente la renovación de dicho comodato, para lograr continuar con su loable objetivo dentro del predio. La misma busca utilizar su espacio, teniendo como objetivo a su vez la integración con otros actores sociales, la realización de eventos y de participación ciudadana.

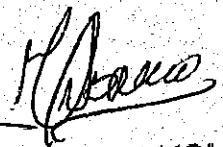
Es con base a esto que es presentado el presente proyecto, el cual invita al resto de los ediles a acompañar, permitiendo así de esta manera, seguir fortaleciendo los vínculos vecinales.

DCLE		 Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche "Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
------	--	---

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


NATALIA ALMONACID
Presidenta Concejo Municipal
San Carlos de Bariloche


CARLOS SANCHEZ
Concejal Municipal - Bloque JSRN
Municipalidad de San Carlos de Bariloche


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

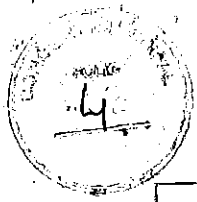
INICIATIVA: Junta Vecinal Los Abedules


El proyecto original N.º / fue aprobado en la sesión del día de de 2023, 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
SANCIONA CON CARÁCTER DE

ORDENANZA


Art. 1º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el convenio de comodato con la junta vecinal Los Abedules sobre el inmueble del lote 7 designado catastralmente 19-2-E-55-B, ubicado en la calle Hermite N° 188 de esta ciudad, con una superficie de 500 m², por el plazo de veinte (20) años, conforme convenio modelo que como anexo I forma parte de la presente, para el uso exclusivo de la misma, el desarrollo de sus actividades.



DCLE		 Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche "Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
------	--	---

Art. 2º) Vencido el plazo establecido en el artículo 1º de la presente ordenanza, la Municipalidad podrá renovar el convenio de comodato una vez verificado el cumplimiento del destino y de las obligaciones pactadas en el mismo.

Art. 3º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

DCLE		 Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche "Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
------	--	---

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 en adelante la MUNICIPALIDAD y la Junta Vecinal Los Abedules, con Personería Jurídica Municipal Ordenanza 176-C-87 representada por su Presidenta Narvaez Maripan, Jessica Natalia, DNI: 30.875.128 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 del lote 7 designado catastralmente 19-2-E-55-B, con una superficie de 500 m2, conforme folio parcelario que como anexo I se adjunta al presente, para el uso exclusivo de la misma, el desarrollo de sus actividades y la ampliación de la sede de la Junta.

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 JUNTA VECINAL destinará el inmueble exclusivamente al desarrollo de sus actividades, la ampliación y mejoramiento de la Sede.

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, tasas y servicios o de la ordenanza 2038-CM-10;
- 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 afealía de la Junta Vecinal.

QUINTA: Se encontrarán a cargo de la JUNTA VECINAL en forma exclusiva el pago de servicios, tasas e impuestos (servicios esenciales de luz, agua y gas, tasas municipales e impuestos provinciales), debiendo entregar la JUNTA VECINAL los recibos de pago



DCLE		 Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche "Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
------	--	---

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, la JUNTA VECINAL será responsable de 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.

SEXTA: 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.

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


OCTAVA: 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.

NOVENA: 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: A la finalización del presente contrato, la JUNTA VECINAL no tendrá derecho a ningún reclamo por las mejoras que hubiere efectuado en el inmueble,



DCLE		 Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche "Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
------	--	---

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 PRIMERA: 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 JUNTA VECINAL 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 JUNTA VECINAL de los cargos, condiciones y obligaciones que emanan del presente acuerdo (artículo 8o – última parte de la ordenanza 2083-CM-10).

DÉCIMA SEGUNDA: 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 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. 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 2021.