



JSRN	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche	
------	-----------	---	---

6 OCT 2023

PROYECTO DE ORDENANZA N.º -23

. -775 / 23

**DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: DESAFECTA DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL.  
AUTORIZA COMODATO PARCELA 19-2-K-  
003A04B FUNDACIÓN SAN JOSE OBRERO.**

**ANTECEDENTES**

Constitución Nacional.

Constitución de la Provincia de Río Negro.

Carta Orgánica 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 ordenanzas 110-I-77 y 1580-CM-06.

Nota 106-IMTVHS-23 del IMTVHS a la Fundación San José Obrero.

Nota 1512-MEYS-23 de la Fundación San José Obrero y Proyecto.

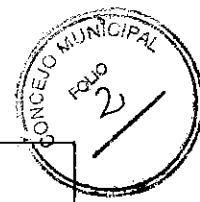
Proyecto y plan de obra de ejecución de la Fundación San José Obrero.


Acta Constitutiva y Estatuto de Fundación San José.

Acta Acuerdo entre el IMTVHS y la Fundación San Jose Obrero.

Folio parcelario

Constancia de Inscripción conforme Ordenanza 730-CM-97



JSRN	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche
------	-----------	---

## FUNDAMENTOS

La Fundación San José Obrero trabaja desde hace más de siete años para empoderar, sanar y fortalecer a niñas, niños, jóvenes y adultos en sus derechos humanos irrenunciables.


En este trabajo buscan crear confianza en sus capacidades, fortaleciendo la autoestima, impulsando el crecimiento intelectual, cultural, físico y espiritual, en un marco de respeto por la naturaleza, con la familia como eje (en cualquiera de sus formatos) y el trabajo como valor cultural, a través de modelos de construcción social y comunitaria.

Desde el 2017 la fundación realiza en los barrios de nuestra ciudad un trabajo sostenido a través de tres proyectos: la Escuela fabrica de Futuro (enfocada en jóvenes y adultos), el Taller de los Sueños (para niños y niñas) y el Refugio El Umbral (hogar para jóvenes con problemas de adicciones) los tres proyectos centran su trabajo en promover el desarrollo integral del ser humanos a través de cuatro ejes principales: Educación, Trabajo, Familia, Comunidad y Futuro.

El proyecto de la **Fabrica de Futuro** cuenta con más de 40 talleres, entre ellos están: Construcción, carpintería, herrería, mecánica de motos y autos, electricidad, reparación de electrodomésticos, reparación de artefactos de gas, huerta, panadería, tejido, corte y confección, gráfica, radio, periodismo, audiovisual, peluquería masculina y barbería, mosaiquismo, folclore, taller de bandas y teatro.

Por otro lado, el proyecto **Taller de Sueños** dirige sus actividades actualmente a más de 230 niños/niñas, adolescentes en conjunto con sus padres. Este espacio brinda clases de apoyo escolar, alfabetización de adultos, cocina, hip hop, cerámica, taekwondo, música, taller de género, teatro, se gestionan pases y equipamiento para realizar actividades de esquí deportivo, campamentos, y salidas recreativas entre otras propuestas.

Por último, el proyecto **Refugio El Umbral** está destinado principalmente a jóvenes que se encuentran en situación de calle o en riesgo de estarlo. La Fundación se propone trabajar con jóvenes que por cuestiones de consumo problemático se encuentran en situación de calle itinerante. La situación de extrema vulnerabilidad social en la que viven muchos de estos jóvenes requiere de pensar de un espacio que permita brindar una intervención urgente.

JSRN	ORDENANZA	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p>
------	-----------	--



El edificio que proyectan tiene una producción, con puente grúa y circulación de camiones, en la que planifican la producción de módulos habitacionales con maderas ecológicamente dañinas las forestaciones de la zona, (otra de las gravísimas problemáticas sociales que nos rodean).

Es un círculo virtuoso, los jóvenes aprenden el trabajo como ordenador de la vida, produciendo módulos habitacionales con maderas en desuso del Parque Nacional, logrando dar respuesta la demanda de vivienda que tiene nuestra ciudad.

La producción de estas viviendas, suma altas ventajas para nuestra sociedad ya que achica en forma considerable los gastos de calefacción, su construcción de manera eficiente evita incendios y tragedias familiares al erradicar el sistema precario que actualmente tienen las construcciones de la población destinataria.


Balconeando a esa planta de producción en las que en forma cooperativa trabajaran 200 jóvenes produciendo viviendas, están, en planta baja los talleres que abastecerán esa producción, carpintería, construcciones, herrería, metal-mecánica y en las dos plantas superiores 8 aulas / taller de los distintos oficios desde los que el trabajo de la planta llegara por los sentidos, oído, olfato, vista, incorporando el trabajo como meta y método en la vida.

La pata de la Familia está representada en el proyecto por el gran comedor y el auditorio en los que trabajaran los grupos de gastronomía que son muy importantes ya en la actualidad, panadería, cocina, catering, chocolatería, producción de conservas, etc. Diversos espacios cumplirán también la función de contener actividades grupales y terapéuticas en los que se trabajan problemáticas como adicciones, violencia, depresiones, etc.

Por último, debajo de la planta, en el nivel de calle, se plantea un espacio para locales comerciales en lo que los jóvenes podrán ofrecer los productos de los distintos talleres y de esa manera cerrar el círculo productivo.

El edificio proyectado, además de cubrir las necesidades del método social Fábrica de Futuro. Se busca con este proyecto construir el edificio más importante del alto de Bariloche en el que viven 50.000 personas. Con una planta de producción y al mismo tiempo una escuela, el comedor, y el auditorio más importante del alto. Pensado como un gran espacio comunitario que permee, que contagie, Educación, Trabajo y Familia a toda la sociedad.




JSRN	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche
------	-----------	---


El financiamiento que hará posible esta obra, está en proceso de acordarse entre diversas instituciones tanto privadas como públicas comprometidas con el proyecto. Entre ella podemos nombrar Secretaria de Integración Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, Fundación Fortabat, Gobierno de la Provincia de Río Negro, Schneider Electric Argentina, entre otros.

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

  
**GERARDO ÁVILA**  
Concejal Municipal - Bloque JSRN  
Municipalidad de 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


  
**NATALIA ALMONACID**  
Presidenta Concejo Municipal  
San Carlos de Bariloche

**INICIATIVA:** Fundación San José Obrero.

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**

JSRN	ORDENANZA	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p>
------	-----------	--



- Art. 1º) Se desafecta del dominio público municipal y se afecta al dominio privado municipal el inmueble designado catastralmente 19-2-K-003A-04B, con una superficie de 29.265 m<sup>2</sup>, aproximadamente, sujeto a mensura definitiva.
- Art. 2º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenio de comodato con la Fundación San José Obrero, Personería Jurídica N° 3763, en los términos dispuestos en el anexo I, que se aprueba y forma parte de la presente, para el uso del inmueble designado catastralmente 19-2-K-003º04B, por un plazo de veinte (20) años a partir de la firma del convenio.
- Art. 3º) Las medidas y superficie del inmueble 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. 4º) El inmueble se destinará exclusivamente a la construcción de una Escuela de Oficios, sin fines de lucro, que propendan al mejoramiento de la calidad de vida de niños, niñas, adolescentes y adultos.
- 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) De no cumplirse con lo establecido en la presente ordenanza y lo estipulado en el convenio, el comodato quedará sin efecto procediéndose a la resolución del convenio, restituyéndose el bien al dominio público municipal, con las mejoras realizadas.
- Art. 7º) 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. 8º) 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. 9º) La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación.

JSRN	ORDENANZA	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p>
------	-----------	--



ANEXO I, ORDENANZA NRO.

**CONTRATO DE COMODATO**


En San Carlos de Bariloche, a los.....días del mes de.....de 2023 , entre la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, representada por el Intendente XXXXXX, DNI XXXXXXXX en adelante la MUNICIPALIDAD y la Fundación San José Obrero, con Personería Jurídica N° 3426, representada por su Presidente Sr. Omar Mastroianni, DNI N.° 27.860.373 en adelante la FUNDACIÓN, convienen en desarrollar el presente Contrato de Comodato, sujeto a las siguientes cláusulas:

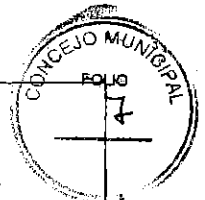
**PRIMERA:** La MUNICIPALIDAD otorga en comodato a la FUNDACIÓN el uso del inmueble designado catastralmente 19-2-K-003A-04B, cuya superficie es de 29265,25 m<sup>2</sup>, sito en la Avenida Carlos Wiederhold.

**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 FUNDACIÓN destinará el inmueble exclusivamente al desarrollo de una Escuela de Oficio sin fines de lucro, que propendan al mejoramiento de la calidad de vida de niños, niñas, adolescentes y adultos. Se obliga a:

- a) Realizar la colocación de un cartel en el terreno y en la posterior infraestructura a edificar que indique el destino como Escuela de Oficio de la Fundación y el comodato municipal conforme n° de ordenanza que aprueba la presente en un plazo de treinta (30) días desde la firma del convenio;
- b) Realizar el cierre perimetral del predio y proceder a las tareas de preparación o limpieza del mismo en un plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días desde la firma del convenio;
- c) Realizar el amojonamiento del predio en un plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días desde la firma del convenio;
- d) Realizar la construcción de la infraestructura a implantar en la parcela con planos aprobados por la Dirección de Obras Particulares, según el marco que

JSRN	ORDENANZA	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p>
------	-----------	--



establece el código de edificación y normativa aplicable a la zona de implantación;

- e) Para iniciar las gestiones para la elaboración del proyecto final de construcción de la Escuela de Oficio de la Fundación a los trescientos sesenta y cinco (365) días desde la firma del convenio;
- f) Para iniciar la construcción de la Obra Dos (2) años desde la firma del convenio;
- y
- g) Para la finalización de la Obra cinco (5) años desde la firma del convenio.

**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 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 acefalia de la Fundación.

**QUINTA:** Se encontrarán a cargo de la FUNDACIÓN, durante la vigencia del presente comodato, en forma exclusiva el pago de la totalidad de los impuestos, tasas y servicios (servicios esenciales de luz, agua y gas, e impuestos municipales y provinciales), debiendo remitir anualmente a la MUNICIPALIDAD los recibos de pago correspondientes.

La FUNDACIÓN 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	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche
------	-----------	---

**SEXTA:** 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.

**SÉPTIMA:** La FUNDACIÓN 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.


**OCTAVA:** La FUNDACIÓN 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 FUNDACIÓN 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 FUNDACIÓN.

Si la FUNDACIÓN 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.

**NOVENA:** A la finalización del presente contrato, la FUNDACIÓN 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 FUNDACIÓN.

**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 FUNDACIÓN 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 FUNDACIÓN de los cargos, condiciones y obligaciones que emanan del presente acuerdo (artículo 8º – última parte de la ordenanza 2083-CM10).



JSRN	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche
------	-----------	---



**DÉCIMA PRIMERA:** La FUNDACIÓN 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 pudiese 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    .