

## ORDENANZA

21 JUN 2018 PROYECTO DE ORDENANZA N° -CM-18 - 897 - 18

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SE MODIFICA ORD. 2517-CM-14. COMODATOS A FUNDACIÓN SALESIANA Y J.V. MALVINAS.

### ANTECEDENTES

Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza 1336-CM-03: Reordenamiento de espacios fiscales en el Barrio Nuestras Malvinas.

Ordenanza 1337-CM-03: Ceder a la Junta Vecinal B° Nuestras Malvinas lote para construcción Sede Vecinal.

Ordenanza 1596-CM-06: Cesión parcelas al Ministerio de Salud Pública de la Provincia de Río Negro.

Ordenanza 1806-CM-08: Modificar artículo 8° de la Ordenanza 1596-CM-06.

Ordenanza 1915-CM-09: Modificar artículo 8° de la Ordenanza 1596-CM-06. Nueva prórroga.

Ordenanza 1983-CM-09: Desafectar del dominio público y afectar al dominio privado superficie. Dar en donación al Consejo Provincial de Educación.

Ordenanza 2034-CM-10: Modificar artículo 8° de la Ordenanza 1596-CM-06. Nueva prórroga.

Ordenanza 2083-CM-10: Mecanismos para cesiones, comodatos, uso, habitación inmuebles.

Ordenanza 2173-CM-11: Modificar artículo 8° de la Ordenanza 1596-CM-06. Nueva prórroga.

Ordenanza 2262-CM-11: Desafectar uso espacio verde. Donación con cargo a ASOCLUBA fracción parcelas 19-2K-262B; 19-2K-263A; 19-2K-272 B; 19-2K-273 A.

Ordenanza 2517-CM-14: Unificación y redistribución predial manzanas 19-2-K-262A, 262B, 263A, 272A, 272B, 273A y 273B, Barrio Nahuel-Hue.

### FUNDAMENTOS

La Ordenanza 2517-CM-14 reorganiza el uso parcelario de las manzanas fiscales del Barrio Nahuel Hue y soluciona la superposición normativa existente en las cesiones de terrenos dadas. Unifica y redistribuye el predio del sector buscando configurar un nuevo diseño del espacio público basado en la centralidad y la sostenibilidad ambiental para el beneficio de los vecinos aledaños.

En la misma se establecen los espacios para la construcción de la Escuela N° 315, la construcción de un centro de salud, para la Asociación de Clubes de Barrios (ASOCLUBA) a fin de ser destinado a canchas de fútbol, vestuarios y otros vinculados exclusivamente a la actividad deportiva sin fines de lucro, y otro espacio para la construcción de la sede institucional de la Junta Vecinal Barrio Nuestras Malvinas. Dejando excluida a la Institución Salesiana San Francisco Javier en la repartición de tierras quienes y se encontraban en el espacio hace más de años.

En el Anexo I al que se hace referencia no se indica exactamente la nomenclatura

## ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos.  
(Ordenanza 2711-CM-2015)

catastral del lote cedido, limitándose a describir con un número (7) lo que eventualmente sería el predio cedido a la Junta Vecinal.

Nuestra ciudad cuenta con la presencia de la familia salesiana, particularmente en la zona de Pampa de Huenuleo, desde hace más de 40 años. Para fines de los años 70 los integrantes de la doctrina salesiana recorren los barrios y trabajan junto a los vecinos. A partir de entonces se establecen distintas Iglesias, siendo la Iglesia San José Obrero de las primeras en construirse.

Inicialmente la construcción era una simple casilla de madera donada por la familia Franzgrote. Luego, con el paso del tiempo y la colaboración de los vecinos, se fueron realizando remodelaciones hasta lograr la construcción de la icónica Capilla azul.

La comunidad salesiana y los vecinos continuaron trabajando y lograron construir el salón comunitario anexo a la capilla. Desde entonces el espacio quedó a disposición de los vecinos. En el mismo se realizan reuniones barriales, talleres de encuentro, capacitaciones para niños, niñas, adolescentes y adultos de carpintería, albañilería, música, herrería, panadería, entre otros.

Es importante destacar que dichas actividades lograron llevarse a cabo gracias a convenios con instituciones tanto públicas como privadas.

Desde el año 2013 los salesianos junto a SEDRONAR y a Taller de los Sueños, trabajan en conjunto para brindar apoyo a jóvenes en situación de alta vulnerabilidad social.

Pretendiendo realizar un trámite administrativo, a mediados del 2016 los integrantes de la Fundación Salesiana fueron informados que no tienen posesión alguna sobre el terreno donde está construida la iglesia y el salón.

Asimismo, en dicho lote, la Junta Vecinal no ha realizado construcción alguna, atento a que además sería imposible por estar emplazada otras construcciones allí. Tal como consta en la inspección realizada mediante nota N° 1900: hay dos construcciones en el predio, una de ellas está siendo refaccionada y en la otra se construye un centro de Integración Juvenil, ambas construcciones realizadas por la Fundación Salesiana que según el croquis que se adjunta se encuentran determinados por la región polinómica comprendida entre los vértices WTBC y RSA.

Es por ello, dada la oportunidad que se plantea para reorganizar el uso parcelario de las manzanas fiscales del Barrio Nahuel Hue y solucionar la situación en la que se encuentra la Fundación Salesiana San Francisco Javier y la Junta Vecinal Nuestras Malvinas, es que creemos oportuno subsanar dicha situación con el objeto de que cada institución pueda hacer uso de los terrenos cedidos oportunamente.

AUTOR: Intendente, Ing. Gustavo Gennuso.

COLABORADORES: Secretario de Desarrollo Urbano, Arq. Pablo Bullaude, Presidente del IMTVHS, Dra. Laura Zannoni.

El proyecto original N° /18, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de 2018, según consta en el Acta N° /18. 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

BULLAUDE PABLO  
Secretario de Desarrollo Urbano  
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Intendente  
Gustavo Gennuso  
Municipalidad de S.C. de Bariloche

C.O. DESPACHO INTENDENCIA

## ORDENANZA

No a la violencia de género. Ni una menos.  
(Ordenanza 2711-CM-2015)

- Art. 1º) Se aprueba el croquis de "Relevamiento de hechos existentes y croquis de proyecto manzana 273B – Enero 2018" que como Anexo I que forma parte de la presente y el que se incorpora como Anexo II a la Ordenanza 2517-CM-2014.
- Art. 2º) Se modifica el artículo 7º de la Ordenanza 2517-CM-14, el que queda redactado de la siguiente manera:  
"Art 7º) Se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenio de comodato con la Junta Vecinal Barrio Nuestras Malvinas, sobre el bien municipal con nomenclatura catastral 19-2-K-273B-07 determinado por la región polinómica comprendida entre los vértices WRST según el croquis que como Anexo II forma parte de la presente. Dicho comodato será por un período de veinte (20) años, contados a partir de la firma del convenio correspondiente, y con destino único a la construcción de la sede institucional de dicha Junta Vecinal."
- Art. 3º) Se incorpora el artículo 7º BIS a la Ordenanza 2517-CM-14, el que queda redactado de la siguiente manera:  
"Art 7º BIS) Se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenio de comodato con la Fundación Salesiana San Francisco Javier, sobre el bien municipal con nomenclatura catastral 19-2-K-273B-07 determinado por las regiones polinómicas comprendidas entre los vértices WTBC y los vértices RAS según el croquis que como Anexo II forma parte de la presente. Dicho comodato será por un periodo de cincuenta (50) años, contados a partir de la firma del convenio correspondiente."
- Art. 4º) Los comodatarios, la Junta Vecinal Barrio Nuestras Malvinas y la Fundación Salesiana San Francisco Javier, serán responsables del mantenimiento del predio y sus construcciones, y tendrán como obligaciones las siguientes:
- a) la provisión de servicios y de abonar la totalidad de los impuestos, tasas y servicios correspondientes al inmueble otorgado durante la vigencia del comodato otorgado; y
  - b) prohibición de cambiar el destino;
- Art. 5º) Se procederá a la revocación del respectivos comodatos para la Junta Vecinal Barrio Nuestras Malvinas y la Fundación Salesiana San Francisco Javier sin necesidad de intimación o declaración previa alguna, no pudiendo los comodatarios reclamar prestación o suma de dinero, a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, en los siguientes supuestos:
- i. Vencidos los plazos establecido en el Art. 2º) de la ordenanza 1337-CM-03 sin verificar los requisitos impuestos,
  - ii. Habiéndose constatado la afectación del inmueble con un destino u actividad distinta al establecido por la presente ordenanza.
  - iii. Si los comodatarios cedieran el uso de los respectivos lotes, en tales supuestos la Municipalidad recuperará la posesión del inmueble en forma automática, y la propiedad de las mejoras pasarán a integrar el haber municipal sin derecho a reclamo ni indemnización alguna.
  - iv. Por falta de utilización del mismo.
  - v. Por disolución, intervención y/o acefalía de instituciones involucradas.
  - vi. Por incumplimiento del pago de impuestos, tasas y servicios.
  - vii. Por interés urbano.

MARCO BARBERIS  
Intendente  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

SULLA DE PABLO  
Secretario de Desarrollo Urbano  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

AÑO DEL DESARROLLO INTERMUNICIPAL

## ORDENANZA

No a la violencia de género. Ni una menos.  
(Ordenanza 2711-CM-2015)

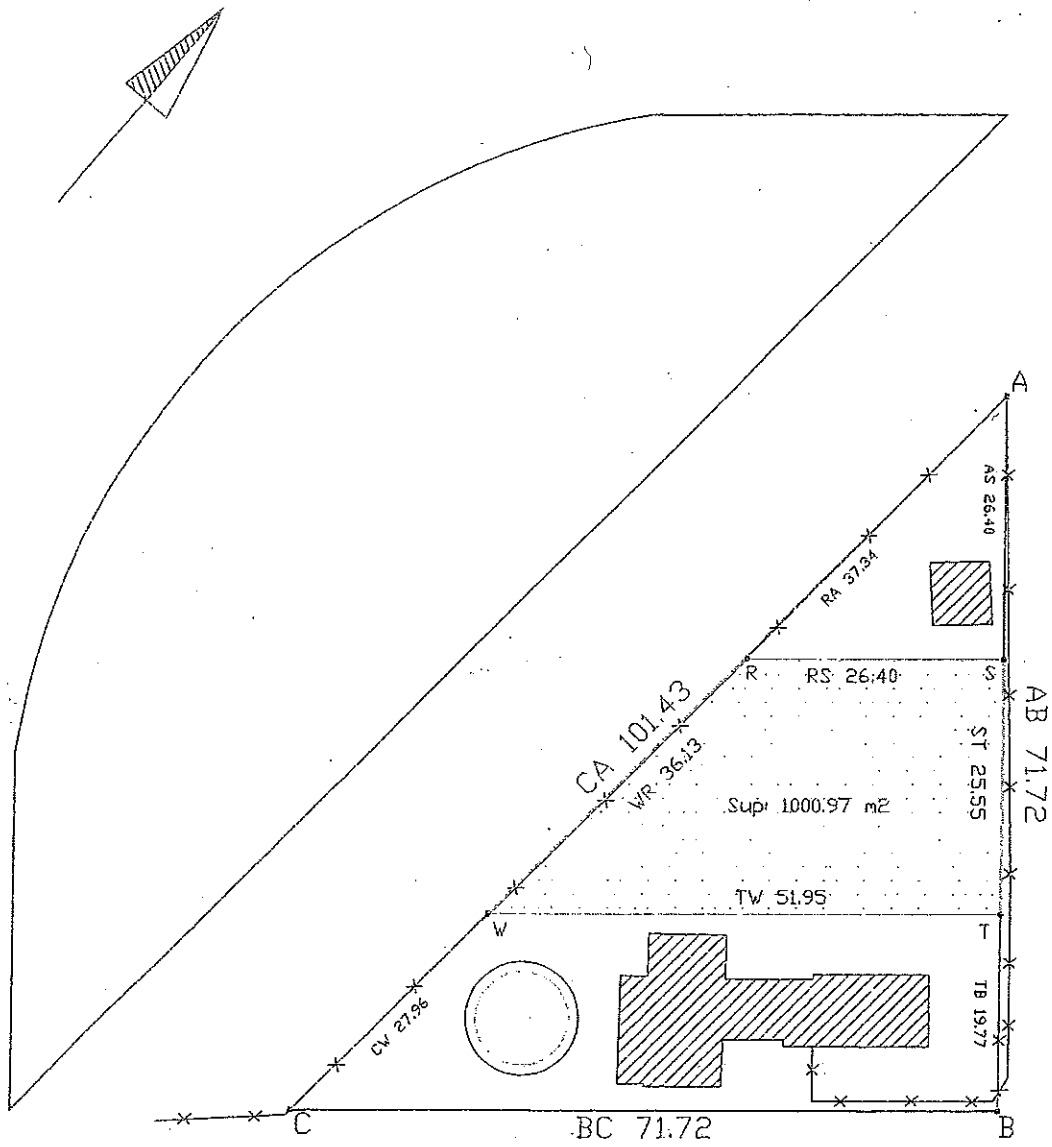
- Art. 6º) Vencido el plazo establecido en el Art. 2º) de la ordenanza 1337-CM-03, la Municipalidad podrá renovar los convenios de comodato una vez verificado el cumplimiento de los fines institucionales tenidos en cuenta para el otorgamiento del mismo, como así también el cumplimiento por parte de la comodataria de todas y cada una de las obligaciones contraídas a partir de la firma del convenio citado.
- Art. 7º) Se autoriza al Ejecutivo Municipal a suscribir los contratos de comodato en base a las condiciones establecidas en la presente ordenanza, la cual debe ser transcrita en el mismo.
- Art. 8º) Se encomienda al Departamento de Digesto a realizar el texto actualizado de la Ordenanza 2517-CM-14.
- Art. 9º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín oficial. Tomese razón. Cumplido, archívese.

MARCO BARBERIS  
Intendente  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

EMILIANO PABLO  
Secretario de Gobierno Urbano  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

A/C. DESPACHO INTENDENCIA

F. de Esc.



Agrim. Diego Antolin

MARCOS BARBERIS  
 Prof. de Geometria  
 Mestrado em Engenharia de Arquitetura

DIEGUADE PABLO  
 Departamento de Desempenho Urbano  
 Universidade Federal do Rio de Janeiro

A/C. DESPACHO INTENDENCIA



### CONTRATO DE COMODATO

Entre la MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE representada en este acto por la Sra. Intendente Lic. María Eugenia Martini, por una parte y en adelante "EL COMODANTE", y por la otra parte la "JUNTA VECINAL NUESTRAS MALVINAS" con personería municipal N° 22-C-87, representado en este acto por su presidente Sr. SERGIO HERRERO DNI 17.490.614, con domicilio especial en la calle Soldado Olavarría Nro. 940 de esta ciudad, en adelante "EL COMODATARIO", convienen en celebrar el presente contrato que se regirá conforme a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: El COMODANTE entrega en comodato a EL COMODATARIO, el inmueble de propiedad municipal de unos 2000 m<sup>2</sup> -aprox- identificado bajo Nomenclatura Catastral Nro. 19-2-K-273B-01 del Barrio Malvinas, identificado bajo el Nro. 7 en el plano ANEXO I de la Ordenanza 2517-CM-14 que se adjunta y forma parte integrante del presente contrato. Ambas partes establecen de común acuerdo que el presente contrato de comodato será gratuito y por el plazo de VEINTE (20) AÑOS, contados desde la firma del presente; debiendo EL COMODATARIO restituir el inmueble a su vencimiento, libre de todo ocupante y en las condiciones estipuladas en el presente contrato.

Asimismo las partes acuerdan que el presente se encontrará supeditado a la aprobación del proyecto de ordenanza correspondiente.

SEGUNDA: EL COMODATARIO recibe y acepta el inmueble de plena conformidad, libre de ocupantes y/o intrusos, y en perfecto estado, que declara conocer por haber visitado y revisado el mismo; para la construcción - uso exclusivo autorizado - de la "SEDE DE LA JUNTA VECINAL", no pudiendo EL COMODATARIO cambiar su destino sin autorización expresa y por escrito del COMODANTE, bajo pena de rescisión del presente contrato.

El COMODATARIO se obliga a realizar durante el 1er. año su alambrado y/o cercado del predio, los trabajos de la limpieza, nivelación y acondicionamiento del predio, y a realizar la presentación de planos ante la MSCB.

Asimismo el COMODATARIO se obliga, en un plazo máximo de cinco (5) años a contar desde la firma del presente, a finalizar las obras de construcción de su sede; debiendo cumplir previa e íntegramente con los procedimientos administrativos establecidos por las normas de Planeamiento y Edificación vigentes y con su aprobación municipal.

A su vez EL COMODATARIO se obliga a asumir los costos de la agrimensura y amojonamiento del inmueble comodatado; comprometiéndose expresamente a introducir sólo las mejoras propias y relacionadas con el precitado destino.

Todo ello, en el plazo estipulado y bajo pena de importar causal de resolución del presente por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación previa.

TERCERA: EL COMODATARIO no podrá transferir, ceder o permutar, ni alquilar o dar en comodato, total o parcialmente, bajo pena de dar por resuelto el presente contrato, ipso-facto y de pleno derecho. La falta de cumplimiento por parte de EL COMODATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo, dará derecho al COMODANTE a exigir el cumplimiento o a dar por resuelto el presente, pudiendo exigir la entrega inmediata del inmueble objeto de este contrato y/o el inicio las acciones judiciales que por derecho correspondan, con el fin de obtener la restitución con más los costos y costas causídicas que ocasionen dicho juicio; todo ello a exclusivo cargo de EL COMODATARIO. Asimismo, EL COMODATARIO deja constancia que renuncia en este acto, a recusar sin causa el Juzgado interviniente.

CUARTA: El COMODANTE no será responsable, bajo ningún punto de vista y en ningún caso, por hechos de terceros ni por accidentes, inconvenientes, daños y perjuicios derivados del mal uso o funcionamiento de las instalaciones u otros elementos en lo comodatado, y tampoco responde, el COMODANTE, por los accidentes, daños y perjuicios que se pueden imputar a lo comodatado por



Municipalidad de San Carlos de Bariloche  
Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social

cualquier causa, aún cuando los mismos provengan por causas fortuitas, fuerza mayor, vicios o defectos del bien entregado.

**QUINTA:** Queda pactado que para el caso de incumplimiento, EL COMODATARIO deberá pagar una multa que contractualmente se fija en la suma de PESOS QUINIENTOS (\$ 500,00) diarios, hasta tanto se obtenga la restitución definitiva del inmueble en las condiciones pactadas y sin necesidad de interpelación previa alguna.

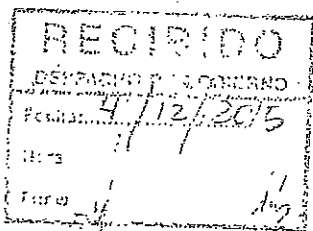
**SEXTA:** Será por cuenta exclusiva de EL COMODATARIO a partir del día de la fecha, el pago de las facturas por servicios, tasas e impuestos sean municipales y/o provinciales. Dicha obligación subsistirá por todo el término que este contrato y hasta tanto se produzca la total desocupación del inmueble, como así también los intereses y gastos por recargo por la demora en el pago de los mismos.

**SEPTIMA:** Para poder operar la rescisión del presente contrato, ambas partes acuerdan que se notificarán de forma fehaciente, con una anticipación mínima de 60 días.

**OCTAVA:** Para el caso de intervención judicial por cualquier motivo que origine este comodato, todas las partes contratantes renuncian expresamente a cualquier fuero o jurisdicción que no fuese la de los Jueces Civiles de la Justicia ordinaria de esta ciudad.

**NOVENA:** Ambas partes constituyen domicilio en los enunciados en el encabezamiento, donde serán válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales. Las partes se obligan en forma recíproca a comunicarse de manera fehaciente, cualquier cambio de domicilio.

En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro, a los 04 de Agosto de 2015.



*[Handwritten signature]*  
Lic. MARIA EUGENIA MARTIN  
Abogada Municipal  
Municipalidad de S. C. de Bariloche

*[Handwritten signature]*  
Domingo del Valle  
Abogado

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

ORDENANZA

- Art. 1º) Se desafecta del dominio público municipal las calles públicas involucradas entre las parcelas designadas catastralmente como 19-2-K-262A; 19-2-K-262B; 19-2-K-263A, 19-2-K-263B; 19-2-K-272A.; 19-2-K-272B; 19-2-K-273A y 19-2-K-273B.
- Art. 2º) Se unifican en una sola parcela las actuales 19-2-K-262A; 19-2-K-262B; 19-2-K-263A, 19-2-K-263B; 19-2-K-272A; 19-2-K-272B; 19-2-K-273A y 19-2-K-273B, y las calles públicas desafectadas del dominio público municipal por el artículo anterior.
- Art. 3º) Se encomienda al Departamento Ejecutivo, la mensura e inscripción ante el Catastro Territorial de la Provincia de Río Negro, de la redistribución predial según croquis que se adjunta a la presente Ordenanza como Anexo I.
- Art. 4º) Se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenio de cesión de derechos de dominio a título gratuito con el Ministerio de Educación de la Provincia de Río Negro, sobre el bien municipal determinado por el número 1 del croquis del Anexo I de la presente Ordenanza.
- Art. 5º) Se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenio de comodato con el Ministerio de Salud de la Provincia de Río Negro, sobre el bien municipal determinado por el número 3 del croquis del Anexo I de la presente Ordenanza.
- Art. 6º) Se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenio de comodato con la Asociación de Clubes de Barrios (ASOCLUBA), sobre los bienes municipales determinados por los números 5, 6 y 11 del croquis del Anexo I de la presente Ordenanza, para ser destinado a canchas de fútbol, vestuarios y otros vinculados exclusivamente a la actividad deportiva sin fines de lucro.
- Art. 7º) Se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenio de comodato con la Junta Vecinal Barrio Nuestras Malvinas, sobre el bien municipal determinado por el número 7 del croquis del Anexo I de la presente Ordenanza, con destino a la construcción de la sede institucional de dicha Junta Vecinal.
- Art. 8º) Los bienes municipales determinados por los números 1; 2, 4, 8, 9 y 10 del croquis del Anexo I de la presente Ordenanza, se destinan a los siguientes usos:

Nro. 1 Escuela N° 315.

Nro. 2 Construcción de un Centro de Desarrollo Infantil y un gimnasio.



cubierto.

Nro. 4 Espacio verde.

Nro. 8 Plaza seca y feria comunitaria

Nro. 9 Espacio verde.

Nro. 10 CAAT Nro. 8 – Centro Cultural y Centro de Abuelos.

Art. 9º) Se afecta como bien de dominio público municipal, el polígono identificado con la letra "E" del croquis del Anexo I de la presente Ordenanza, con destino a calles y sendas peatonales.

Art. Se abrogan las Ordenanzas:

10º) Ordenanza 1983-CM-09: Desafectar del dominio público y afectar al dominio privado superficie. Dar en donación al Consejo Provincial de Educación.

Ordenanza 2262-CM-11: Desafectar uso espacio verde, donación con cargo a ASOCLUBA fracción parcelas 19-2K-262B; 19-2K-263A; 19-2K-272B; 19-2K-273A.

Ordenanza 1336-CM-03: Reordenamiento de espacios fiscales en el Barrio Nuestra Malvinas.

Ordenanza 2173-CM-06: Modificar artículo 8º de la Ordenanza 1596-CM-06. Nueva Prórroga.

Art. 11º) Se modifica el artículo 8 de la Ordenanza 1596-CM-06 "Cesión parcelas al Ministerio de Salud Pública de la Provincia de Río Negro", el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"Imponer como cargo resolutorio de las donaciones establecidas precedentemente, la construcción de un Centro de Salud en la parcela resultante del artículo 6 de la presente, y la construcción de un Centro de Salud en la parcela NC 19-2-E-359-12 y un Centro de Salud en la parcela NC 19-2-K-263-A-01, en el plazo máximo de ochenta y cuatro (84) meses según detalle e informes adjuntos como Anexos IV y V."*

Art. Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómesese razón. Cumplido, 12º) archívese.