

Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

21 JUN 2012

PROYECTO DE ORDENANZA N°

-CM-12

137-12

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: CEDER EN COMODATO A JUNTA VECINAL SAN IGNACIO DEL CERRO. INMUEBLE 19-2-B-448-01.

ANTECEDENTES

Carta Orgánica Municipal.

Código de Edificación.

Ordenanza 42-C-87 otorgamiento jurisdicción y personería municipal a junta vecinal San Ignacio del Cerro.

Ordenanza 1071-CM-00 autorizar al departamento ejecutivo suscripción convenio con Club Los Pehuenes.

Ordenanza 1594-CM-06.

Ordenanza 1815-CM-08 y su modificación 1977-CM-09, T.O. 2070-CM-2010.

Ordenanza N°2083-CM-2010 Mecanismos cesiones, comodato, uso habitación, inmuebles municipales.

Ordenanza 2273-CM-11.

Resolución 1412-I-2010.

Nota de solicitud de inmueble efectuada por la Junta Vecinal San Ignacio del Cerro para cesión de lote fiscal;

Resolución 105-JEM-09 oficializa lista única de candidatos para integrar la comisión directiva de la Junta Vecinal San Ignacio del Cerro

Resolución IMTVHS-2011 autoriza al Área Legal y Técnica a confeccionar el respectivo Proyecto de Ordenanza para: dar en comodato a la Junta Vecinal San Ignacio del Cerro la parcela denominada catastralmente 19-2-B-448-01 para ser remitido al Concejo Municipal.

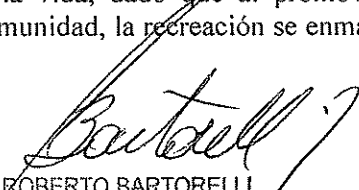
FUNDAMENTOS

El municipio de San Carlos de Bariloche, toma la iniciativa en la promoción del Hábitat que contribuya al bienestar de la sociedad; preocupado porque la ciudad no es un ente individual, está unido a un contexto, donde los componentes que la hacen vivir son los del medio ambiente: el aire, la tierra, el agua, el sol, la flora, la fauna, el ser humano, entre otros por lo cual se debe pensar en el desarrollo sostenible de la ciudad de una manera integral, en todos sus aspectos, el social, el económico, el político, el ecológico y sobre todo debemos saber que lo más importante es la persona humana y que sin la integración de ésta, nunca vamos a lograr evolucionar a esa ciudad del futuro deseable.

La recreación y el desarrollo comunitario, contribuyen como un factor de bienestar social coadyuvante del desarrollo humano, en donde el autoconocimiento, la interacción y la comunicación con el contexto social sirven como base fundamental para construir una mejor calidad de vida, involucrando experiencias y actividades que se realizan en un tiempo libremente escogido, como potencial idóneo para enriquecer la vida, dado que al promover el desarrollo intelectual, psíquico y físico del individuo y de la comunidad, la recreación se enmarca en el campo educacional.

Agrim. RAUL ORESTE BRAECKMAN
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

1


Ing. ROBERTO BARTORELLI
Secretario de Obras y Servicios Públicos
Municipalidad de S.C. de Bariloche



Municipalidad de San Carlos de Bariloche

Concejo Municipal

Pues la recreación coadyuva a la formación de un ser humano integral capaz de contribuir con el desarrollo social mediante la utilización positiva del tiempo libre, a partir de sus tres funciones fundamentales: descanso, que libera a las personas de la fatiga, diversión que libera al individuo del aburrimiento, y desarrollo de la personalidad que libera de los automatismos del pensamiento y la acción cotidiana.

Visto así, se concluye fácilmente que la recreación es un derecho fundamental del ser humano, ubicado por la ONU como la sexta necesidad física, después de la nutrición, la salud, la educación, la vivienda, el trabajo y la seguridad social, enfoque que exige entonces la presentación de propuestas de proyectos recreativos para fortalecer la unión familiar y comunitaria sobre la base de los valores colectivos, ofertando oportunidades de desarrollo que propicien situaciones de goce, disfrute, sano esparcimiento, crecimiento personal y social, orientadas hacia la solución de situaciones problemáticas relativas a la cultura recreativa.

Por ello el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Habitat Social (IMTVHS), creado por Ordenanza 1815-CM-08 y su modificación 1977-CM-09, T.O. 2070-CM-2010, constituye una herramienta esencial para brindar paulatinamente una solución a esta problemática.

La Carta Orgánica Municipal en su artículo 193 crea el Banco de Tierras Municipal. La Ordenanza 1594-CM-06 reglamenta dicho Banco y por Resolución N°1412-2010 se transfiere al IMTVHS su administración y gestión.

Nuestro Estado Municipal se encuentra declarada en emergencia habitacional según Ordenanza 2273-CM-11. Inmerso en ella, El IMTVHS se encuentra abocado a un abordaje integral de la misma.

Dentro de este marco, visto la necesidad de los vecinos del Barrio San Ignacio del Cerro reconocida mediante Ordenanza 42-C-87 de contar con un espacio de desarrollo comunitario que cubra las necesidades requeridas, tanto para el funcionamiento administrativo de la sede, como aspectos recreativos demandados por los vecinos han presentado proyecto para la construcción de un complemento de uso y apropiación vecinal del espacio público, una pista de salud, con recorrido peatonal de aproximadamente 300 mts.; a fin de la proyección de actividades recreativas de los vecinos del barrio y sede de su junta vecinal.

Ello pretende el mejoramiento del hábitat de nuestros vecinos mediante actividades culturales, recreativas y varias, como así también la ejecución de una pista de salud, circuito de caminatas.

Ello se plasmaría en poder desarrollar: el dictado de clases de yoga o meditación, práctica de preparación física en el circuito de salud, práctica de mountain bike, eventos sociales y familiares, clases de pintura, práctica de ping pong, clases de cerámica, y toda aquella actividad que propongan los vecinos y que sea factible de ser realizada abarcando de este modo todo los segmentos etarios que habitan el barrio.

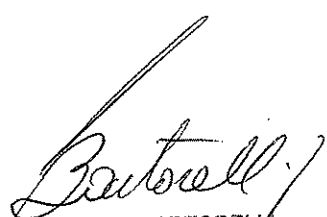
Que el estado cuenta con un inmueble apto para estos fines.

Que la Junta Vecinal posee la capacidad económica para afrontar una obra de tal envergadura.

Por lo que resulta pertinente la cesión en comodato a la junta Vecinal San Ignacio del Cerro de los Inmuebles determinados como Nomenclatura catastral: 19-2-B-448-01 para que en ellos se asiente la sede de la junta Vecinal, la cual tiene como objetivo contribuir al crecimiento social a través de planes de recreación comunitarios a efectos de poder llevar adelante, y lograr concretar finalmente la solución prevista para los vecinos del barrio.

AUTOR: Intendente Municipal.

Agrím. RAUL ORESTE BRAECKMAN
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

2 
Ing. ROBERTO BARTORELLI
Secretario de Obras y Servicios Públicos
Municipalidad de S.C. de Bariloche



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

COLABORADORES: Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social.

El proyecto original N° /12, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de de , según consta en el Acta N° /12. 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 ceder en comodato los inmuebles determinados como Nomenclatura Catastral: 19-2-B-448-01, a la Junta Vecinal San Ignacio del Cerro según Folio parcelario que como anexo I forma parte integral de la presente, por el término de veinte (20) años a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.-
- Art. 2º) La comodataria deberá destinar el predio exclusivamente a la construcción de un espacio recreativo y la sede de la junta debiendo dictar el respectivo reglamento para su uso según se determina en el anexo II que forma parte integral de la presente.-
- Art. 3º) Se establecen los siguientes plazos a cumplir por la Junta vecinal, a partir de la promulgación de la presente ordenanza, los cuales deberán estar contemplados en el convenio de comodato respectivo:
- a) tres (3) meses: alambrado y/o cercado de la totalidad del predio;
 - b) cinco (5) meses: trabajos de limpieza, parquización y acondicionamiento del predio;
 - c) un (1) año: iniciar la obra;
 - d) cinco (5) años: para la finalización de las obras de construcción de la sede de la Junta Vecinal el cual deberá ajustarse a las normas de Planeamiento y Edificación vigentes y someterse a la aprobación municipal.-
- Art. 4º) La Junta Vecinal será responsable del mantenimiento del predio y sus construcciones, así como de la provisión de servicios y de abonar la totalidad de los impuestos, tasas y servicios correspondientes a los inmuebles otorgados, como así también toda otra pauta u obligación que surja de la normativa vigente en San Carlos de Bariloche.-
- Art. 5º). El deslinde, mensura de unificación y amojonamiento de las parcelas serán a cargo de la Junta vecinal, previo la firma del convenio de comodato en el cual se deberá plasmar el contenido de la presente ordenanza.-



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

Art. 6º) Se procederá a la revocación del comodato sin necesidad de intimación o declaración previa alguna, no pudiendo la Junta Vecinal San Ignacio del Cerro reclamar prestación o suma de dinero alguna a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, en los siguientes supuestos:


- a) Vencidos los plazos establecido en el Art. 3º, sin haberse iniciado la construcción de espacio recreativo y la sede de la junta y/o sin verificar los requisitos impuestos;
- b) Habiéndose constatado la afectación del inmueble con un destino u actividad distinta al establecido por la presente Ordenanza.
- c) Si la Junta Vecinal cediera el uso del inmueble.

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 por parte de la Junta Vecinal.-

Art. 7º) Vencido el plazo establecido en el artículo 1º) de la presente, la Municipalidad podrá renovar el convenio de comodato una vez verificado el cumplimiento de los fines institucionales tenidos en cuenta para el otorgamiento del mismo, como así también el acabado cumplimiento por parte de la comodataria a todas y cada una de las obligaciones contraídas a partir de la firma del convenio citado.-

Art. 8º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.-

Agrím. RAUL ORESTE BRAECKMAN
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche


Ing. ROBERTO BARTORELLI
Secretario de Obras y Servicios Públicos
Municipalidad de S.C. de Bariloche

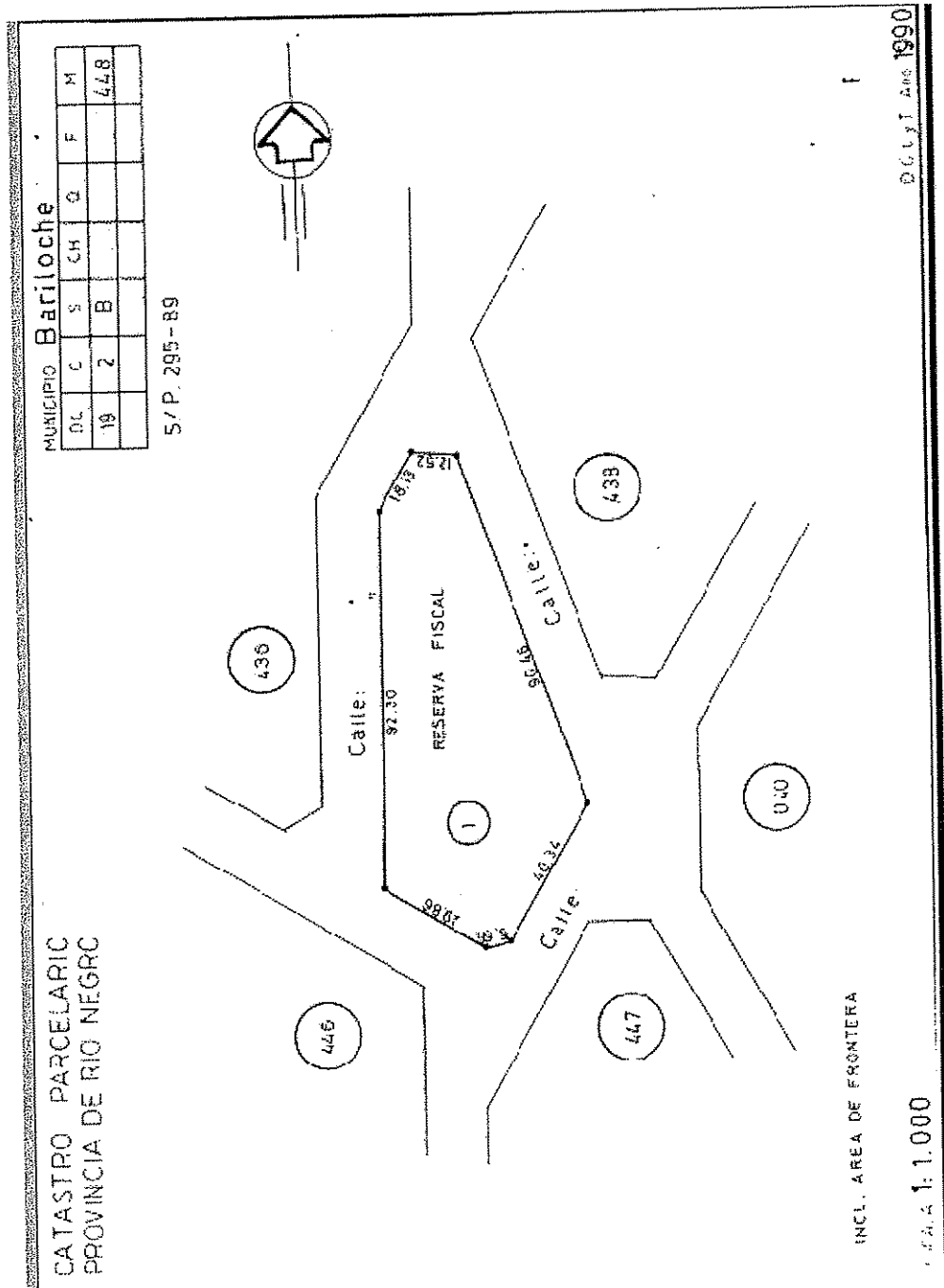
OSCAR E. BORCHICHI
Secretario Privado
Municipalidad S.C. de Bariloche

A/c. Despacho Intendencia



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

Anexo I
Proyecto de ORDENANZA: CEDER EN COMODATO A JUNTA VECINAL SAN IGNACIO DEL CERRO. INMUEBLE 19-2-B-448-01.



catastro
rio negro - argentina

Instituto DGCAT Rio Negro

Consultas Específicas

Contacto

Parcelas, Importe: \$1, Saldo: \$0

Consultar

Consulte también desde aquí:

Departamento: 13 Ciudad: Bariloche Localidad: B Parcela: 448

Planes Antecedentes
Titulares
Catastro Catastral
Edificaciones Registradas

Departamento Político: BARILOCHE
Localidad: SAN CARLOS DE BARILOCHE
Tipo de Inmueble: PARCELA URBANA
Superficie Total: 433.66
Unidad de Medida: Metros
Fecha de Alta: 26/08/90
Plano Origen: 00-295-1939

Atributos Parcelarios

Rubro	Item	Valor
RESERVA 448	RESERVA - Fiscal	
RESTRICCION DE ZONAS	ZONAS	INMUEBLE incluido en area de frontera Decreto D.E. 1587/90

1-2

Agrim. RAUL ORESTE BRAECKMAN
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

5

Ing. ROBERTO BARTORELLI
Secretario de Obras y Servicios Públicos
Municipalidad de S.C. de Bariloche



Municipalidad de San Carlos de Bariloche

Concejo Municipal

catastro
rio negro - argentina



Inicio Datos del Registro Consultas Especiales Contacto

Titular: importe: \$1 Saldo: \$0 [Limpiar](#) [Consultar](#)

Departamento: **FTS** Circunscripción: Sector: **B** Unidad: **148** Parcela: **C1** UEL: **148**

Consulte también desde aquí:

- [Reserva Anticipo](#)
- [Consulta Parcelaria](#)
- [Valoración Catastral](#)
- [Edificaciones Registradas](#)

Localidad	Observaciones	Plano Origen	Dominio	Condición de Responsabilidad	Fecha Insc. Dóm.	Apellido y nombres
SAN CARLOS DE BARILOCHE		CO-295-1989	T 675 - F 11 - F 13490	PROPIETARIO	21/03/78	TULSA TIERRAS URBANIZACIONES LOTEOS S.A.C.I.P. E.I.
SAN CARLOS DE BARILOCHE		CO-295-1989	T 710 - F 65 - F 13490	PROPIETARIO	21/03/78	TULSA TIERRAS URBANIZACIONES LOTEOS S.A.C.I.P. E.I.
SAN CARLOS DE BARILOCHE		CO-295-1989	T 679 - F 11 - F 13490	PROPIETARIO	16/03/80	TULSA TIERRAS URBANIZACIONES LOTEOS S.A.C.I.P. E.I.
SAN CARLOS DE BARILOCHE		CO-295-1989	T 710 - F 65 - F 13490	PROPIETARIO	16/03/80	TULSA TIERRAS URBANIZACIONES LOTEOS S.A.C.I.P. E.I.
SAN CARLOS DE BARILOCHE		CO-295-1989	T - F - F	POSEEDOR	01/01/01	MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE

1 - 5

Atributos Parcelarios

Rubro	Item	Valor
RESERVAS	RESERVA FISCAL	
RESTRICCIÓN DE ZONAS	ZONAS	BIMUEBLE incluido en area de frontera Decreto P.E. 31 (83799)

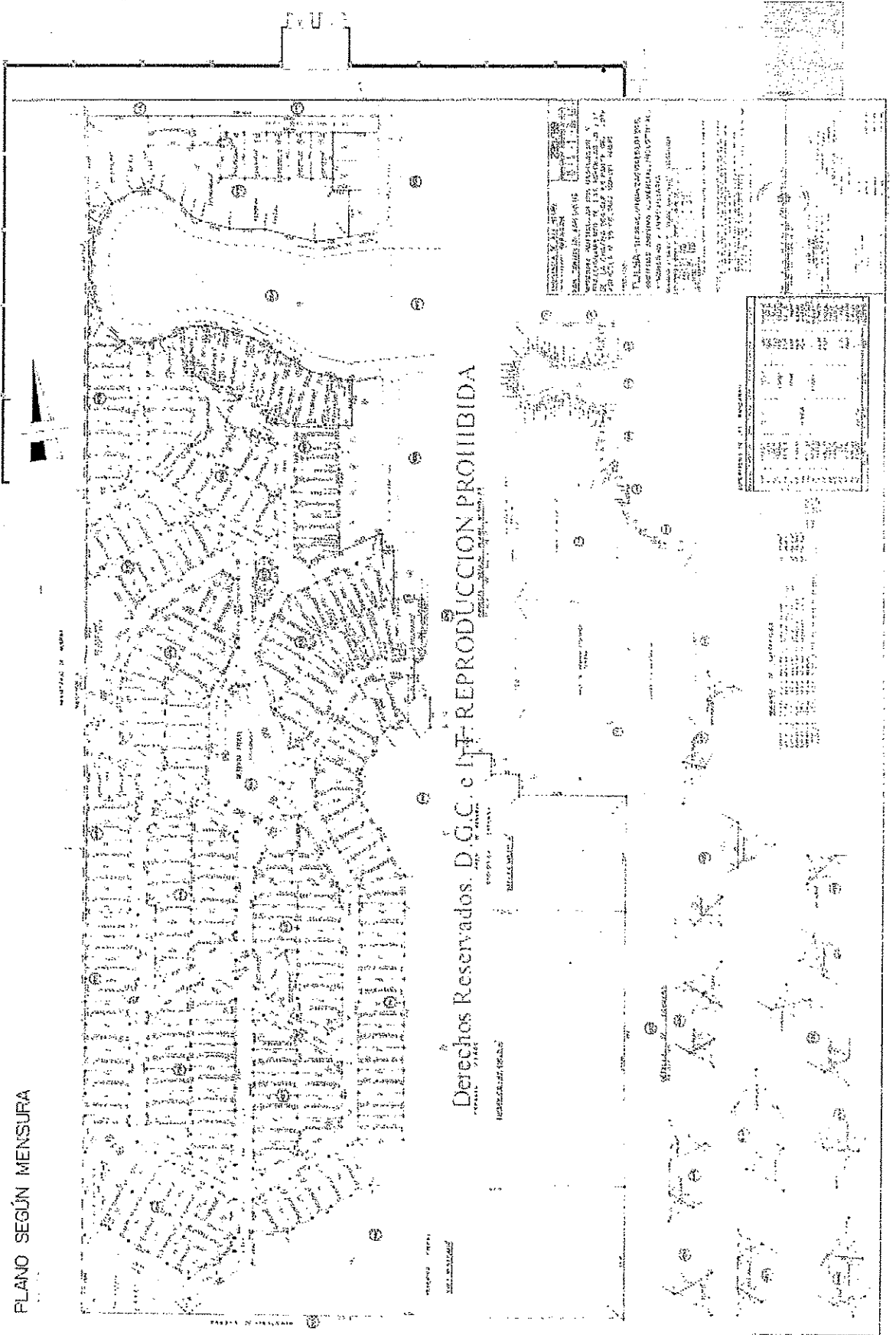
1-2

Agrím. RAUL ORESTE BRAECKMAN
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Bartorelli
Ing. ROBERTO BARTORELLI
Secretario de Obras y Servicios Públicos
Municipalidad de S.C. de Bariloche



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal



Agrím. RAUL ORESTE BRAECKMAN
Secretario de Desarrollo Estraté...
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Bartorelli
Ing. ROBERTO BARTORELLI
Secretario de Obras y Servicios Públicos
Municipalidad de S.C. de Bariloche



Municipalidad de San Carlos de Bariloche Concejo Municipal

A los efectos de poder entender la propuesta técnica de detallan los siguientes puntos:

Estacionamiento: se plantea sobre la calle Juan C. Castagnino, sobre un lado del terreno de 29.86 mts. Linajes, cara sur, un sector de dársena de estacionamiento con espacio para 10 vehículos. La misma se genera tomando 3 mts de terreno de 2 mts sobre calle, con estacionamiento perpendicular.

Funcionalidad: se propone un edificio que cubra las necesidades requeridas, tanto para el funcionamiento administrativo de la sede, como aspectos recreativos demandados por los vecinos. Para esto se diseñó un edificio completamente vidriado en su fachada norte, de casi 130m², con galería de acceso semi-cubierta, con espacio de transición entre el exterior y el interior de la sede.

El edificio se plantea en dos niveles. La planta abaja. Que se materializa a través de una planta libre, modula, donde se genera un área de uso administrativo y otra con sector de lectura y biblioteca, con todo los espacios, en pleno contacto visual con el exterior. Sobre la misma planta hay una pequeña Kitchenett, y parrilla con cerramiento que la oculta, para eventos vecinales.

Se plantean dos volúmenes netos, uno para sanitario en planta baja como alta y el otro con circulación vertical.

El planta alta se genera un amplio entre piso libre, como sala de reuniones de la junta vecinal y posibilidad de realizar algunas actividades recreativas, educativas y culturales, programadas en conjunto por los vecinos.

Estructura: se pensó en un edificio de fácil y rápida ejecución, para lo que propone fundación sobre platea de H^ºA^ºM según futuro calculo estructural. Las paredes son estructura de madera, revestimiento exterior en placas cementicias tipo "Supeboard, e interior con placas de yeso tipo "Durlock", ambas con terminación látex color a elección. Los interiores de los tabiques con sus correspondientes aislaciones hidráulicas y térmicas. Se colocara revestimiento en piedra de la zona con colocación rustica y sin junta, sobre el zócalo exterior sobre todo el perímetro, con una altura de 0.55 mts y sobre los volúmenes exteriores de parrilla, escalera y baños. Las columnas interiores de sostén de entrepiso son de madera, igual que la estructura del mismo y su piso. Los techos con caída a un agua y pendiente de 30°, estructura de madera y chapa sinusoidal pre pintada color negro. La galería de acceso semi-cubierta, tiene sectores de chapas de policarbonato traslucido, con resistencia ala impacto y aislante de rayos U.V.

Instalaciones: todo el sistema de instalaciones se construirán de acuerdo a las especificaciones requeridas por departamento de electromecánica de la municipalidad. En cuanto al sistema de tratamientos de afluentes, la zona no cuenta con servicios de cloacas, por lo que se propone un sistema de lecho drenaje, paralelo a las curvas de nivel, construido de acuerdo a los normado en el código de edificación.

El barrio cuenta con distribución de servicios de agua potable, concesionada a la junta vecinal.

La zona cuenta con servicio de red de gas, debiendo consultarle a la concesionaria la factibilidad de concretar una nueva edificación.

Memoria técnico descriptiva sede

Consideraciones generales: se busco un edificio de líneas modernas, revalorice el espacio público sobre el que se implanta, sin necesidad de realizar movimientos de suelo, ni apeo de especies arbóreas.

Se presentan como complemento de uso y apropiación vecinal del espacio público, una pista de salud, con recorrido peatonal de aproximadamente 300 mts.



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

Memoria técnico descriptiva pista de salud


Se propone la construcción de un circuito de caminatas sobre la parcela 19-2-b-448-1, la misma tiene un recorrido peatonal de 300 mts aproximadamente y cuenta con 5 "estaciones de ejercicio", donde los caminantes pueden realizar las actividades físicas sugeridas en carcería que se encontrará en cada estación.

El circuito peatonal se realiza sobre contra piso armado y terminado con baldosines con material antideslizante, esta senda se propone de un ancho de 1.20mts y tendrá leve pendiente acompañando curvas de terreno y pasando entre arboles existentes, tomando los recados para no afectar ninguna especie arbórea.

Cada una de la 5 estaciones propuestas tiene 2 alternativas de trabajo físico y en principio son:

1. Estación 1: ejercicio de entrada en calor y ejercicio de bíceps en barra baja.
2. Estación 2: ejercicio de abdominales en tabla y ejercicio de tríceps en paralelas.
3. Estación 3: ejercicio de espinales en banco y ejercicio de piernas en bancos.
4. Estación 4 ejercicio de espalda colgado en barra y ejercicio de pecho en barra baja.
5. Estación 5: ejercicio de piernas y ejercicio e estiramiento muscular en escalera

Agrim. RAUL ORESTE BRAECKMAN
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S. C. de Bariloche


Ing. ROBERTO BARTORELLI
Secretario de Obras y Servicios Públicos
Municipalidad de S. C. de Bariloche