

4 NOV 2015

ORDENANZA N° -CM-15

934-1500

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: OTORGAR EN COMODATO EL INMUEBLE 19-2-F-276-10 JUNTA VECINAL NEWENCHE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE.

#### ANTECEDENTES

Carta Orgánica Municipal, artículos 38 y 51.

Ordenanza 1626-CM-06: Reconocimiento Jurisdicción y Personería Jurídica de la Junta Vecinal Newenche.

Ordenanza 1815-CM-08 y sus modificatorias: Creación del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda por el Hábitat Social.

Ordenanza 2083-CM-10: mecanismo cesiones, comodato, uso habitación, inmuebles Municipales.

Ordenanza 2476-CM-13: Se otorga en Comodato a la Junta Vecinal Barrio las Victorias.

Ordenanza 2493-CM-2013: Se otorga en Comodato a la Junta Vecinal barrio 400 Viviendas.

Contrato de Comodato (AD REFERENDUM) Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.

Folio y Plancheta Catastral lote N° 19-2-F-276-10.

#### FUNDAMENTOS

El barrio Newenche esta integrado por 216 viviendas, que comprende las 26 viviendas de ex coovigast, 130, 40 y 20 IPPV.

Este barrio inicialmente se origina con trabajadores que ilusionados con la vivienda propia, apostaron a una cooperativa que sería quien llevaría adelante tan anhelado sueño. Sueño que se transformó en una estafa.

Caracterizados los vecinos por su lucha y su perseverancia, manteniéndose en reuniones mensuales durante 8 (ocho) años para tratar de recuperar lo aportado con tanto sacrificio; y logrando que se contemple en la entrega de las 130 viviendas, un cupo para personas perjudicadas de COOVIGAST. Se trabajó desde el año 1999, con el ingreso de los primeros habitantes en las 26 casas (ex coovigast), para obtener la personería jurídica que es necesaria para la formación de la primera junta vecinal que se logra en el año 2006, cuando ya se había incrementado la población con las 130 viviendas.

Es de público conocimiento que en cada programa de IPPV, donde se entregan numerosas viviendas, es necesario contar con un SUM para reunir e integrar a quienes son beneficiarios de dichos programas y comunidades cercanas. Por eso creemos que la Comisión Directiva de la Junta Vecinal, es quien debe ser la que resguarde los espacios verdes o de reserva fiscal; y sobre todo

teniendo en cuenta que en el año 2009 hubo una toma de tierras que pertenecen a la jurisdicción de la JV, y que quedó reducido el espacio libre; porque hubo también otro intento de ocupación que no prosperó, es que se solicita preservar el remanente de tierras.

A los largo de estos diez años se han enviado notas a IPPV y otros estamentos provinciales con el pedido de regularización dominial de las tierras y el pedido expreso de un espacio físico el cuál sea utilizado para realizar el SUM. Sobre todo teniendo en cuenta la situación de numerosos jóvenes y adolescentes que no cuentan con ningún tipo de contención, se los puede observar, lamentablemente, en el consumo de sustancias perjudiciales para su salud y su normal desarrollo; es por esto que consideramos que contar con un espacio resguardado, sería el inicio de la posibilidad de seguir gestionando recursos para lograr el objetivo principal, y de esa manera poder realizar actividades de recreación para niños, ayuda escolar, actividades para adultos mayores, talleres varios, según la demanda de la comunidad.

Uno de los espacios solicitados es el inmueble designado catastralmente 19-2-F-276-10 en donde se pretende realizar el SUM.

  
EDITH GARRO  
Concejala Municipal  
Municipalidad de S. C. de Bariloche  
F.P.V. - F.J.

**INICIATIVA:** Comisión Directiva Junta Vecinal Newenche: Patricia Torres, Marta Figueroa Moscozo, José H. Álvarez Alarcón, Analía E. Cárcamo. Vocales: Enrique B. Lucero, Susana Fernández, José A. Monsalve.

**AUTORA:** Concejala Edith Garro (FpV Partido Justicialista)

**COLABORADORES:** Juan Filipovich. Patricia Torres.

El proyecto original N° /, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de de 2015, según consta en el Acta N° /15. 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 desafecta del dominio público municipal y se afecta al dominio privado municipal una superficie de 6.497 m<sup>2</sup> aproximadamente, sujeta a mensura definitiva, del espacio físico designado catastralmente 19-2-F-276-10 las medidas son las que surgen del plano catastral.

Art. 2º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a ceder en comodato por 20 (veinte) años, a la



Junta Vecinal Newenche la fracción desafectada en el artículo N° 1 de la parcela 19-2-F-276-10.

- Art. 3º) El comodato tiene como destino mantener parte del espacio verde para la preservación de plantas autóctonas y la construcción del salón de Usos Múltiples, el cual se solicitó que para su realización sea contemplado en el presupuesto del Gobierno de la Provincia de Río Negro.
- Art. 4º) Se establece los siguientes plazos a cumplir por la Junta Vecinal, a partir de la firma del convenio de comodato respectivo, los cuales tendrán que estar contemplados en el mismo: a) tres (3) meses: cercado de la totalidad del predio; b) cinco (5) meses para trabajos de limpieza, acondicionamiento del lugar; c) un (1) año para el comienzo de la obra; d) tres (3) años para la finalización de la obra de construcción de la sede de la Junta Vecinal la cual deberá ajustarse a las normas de Planeamiento y Edificación vigentes y someterse a la aprobación Municipal.
- 1.
- Art. 5º) Vencido cualquiera de los plazos estipulados en el artículo 4º sin haberse acreditado el cumplimiento de la carga impuesta a la realización de la construcción, la presente ordenanza caducará automáticamente sin necesidad de intimación o declaración alguna, quedando las mejoras realizadas en propiedad del Municipio.
- Art. 6º) La construcción deberá ejecutarse con planos aprobados por la Dirección de Obras particulares, encuadrándose en las normas del Código de Edificación. Se requerirá el Certificado Final de Obra.
- Art. 7º) El Departamento Ejecutivo podrá resolver el convenio de comodato exigiendo inmediata desocupación del inmueble, sin necesidad de intimación previa en los siguientes casos: a) por incumplimiento del objeto, del pago de impuestos, tasas y servicios 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.
- Art. 8º) Vencido el término pactado, las mejoras efectuadas sobre el inmueble con todo lo plantado y adherido al suelo pasarán a propiedad de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, sin obligación de compensación o contraprestación alguna por parte del Municipio.
- Art. 9º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el contrato de comodato en base a las condiciones establecidas en la siguiente ordenanza, haciendo transcripción de la misma en el contrato. hace saber al Departamento Ejecutivo que deberá asimismo dar acabado cumplimiento de los términos previstos por Ordenanza 2083-CM-10,
- Art. 10º) La Junta Vecinal Newenche deberá brindar al Departamento Ejecutivo el uso gratuito de las instalaciones, para la cual deberán acordar un cronograma de actividades.
- Art. 11º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese. Dese intervención al IMTVHS a los efectos previsto por el art. 1 de la ordenanza 2083-CM-10.