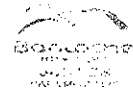




ORDENANZA



No a la violencia de género Ni más ni menos  
(Ordenanza 2711-CM-2015)

16 MAR 2018

PROYECTO DE ORDENANZA N° -CM-18

793-18

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: ABROGAR PARCIALMENTE ORD. 2696-CM-15.  
REDISTRIBUCION PREDIAL BARRIO LA HABANA.  
COMODATO.

#### ANTECEDENTES

Constitución nacional.

Carta Orgánica Municipal de Bariloche.

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

Ordenanza N° 1620-CM-06: Autorizar suscripción convenio compra de tierras.

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

Ordenanza N° 2696-CM-15: Declarar de interés social y aprobar planteo urbanístico 92 lotes Barrio La Habana.

#### FUNDAMENTOS:

El Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS), creado por Ordenanza 1815-CM-08, modificada por Ordenanza 1977-CM-09 y T.O. 2070-CM-10, debe apuntar a facilitar el acceso o mejoramiento de la vivienda comprendiendo la construcción de las mismas, la urbanización de las tierras en que se levanten, y la promoción de la vida comunitaria de sus habitantes, así como también sostener y promover políticas y acciones autogestivas y cogestivas, a través de operatorias que permitan el acceso a la vivienda o el mejoramiento de la misma, de sectores organizados colectivamente que reúnan las condiciones fijadas en las ordenanzas locales y leyes provinciales y nacionales que rigen en la materia.

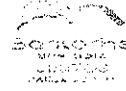
Se tiene en cuenta que existe un importante déficit de tierras, tanto públicas como privadas, en especial para los sectores de bajos recursos, se hace imprescindible continuar con el Programa de Regularización Dominial que lleva adelante el IMTVHS a fin de que las familias de escasos recursos resultan ocupantes precarios de un lote municipal, resuelvan de modo definitivo el problema habitacional haciendo posible la construcción de un futuro más digno.

La situación habitacional de muchas familias es de extrema necesidad; varias de ellas viven en condiciones socioeconómicas de marginalidad, que les impide la adquisición de inmuebles para viviendas.

Luego de un extenso trabajo que se viene realizando en forma conjunta el Programa Hábitat con el Instituto de tierras en Barrio La Habana, cuya nomenclatura catastral es 19-2-F-025-05, se ve obligado a modificar el proyecto de urbanización y loteo social, debido a los continuos cambios que se han estado presentando en el barrio, por lo tanto se considera necesario reubicar la parcela donde estaba proyectada a ser Reserva fiscal así como también el espacio verde, según la Ordenanza 2696-CM-15.



## ORDENANZA



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

Esta nueva redistribución se orienta hacia una integración de la reserva fiscal en cuanto a sus formas físicas, usos sociales y significados culturales, donde acontece en definitiva la vida urbana en toda su complejidad, de acuerdo a la propuesta adjunta en el Anexo I, de la presente Ordenanza.

Propuesta de uso de la reserva Fiscal:

- Construcción Centro comunitario (Max. 300 m2).
- Área verde y/o equipamiento deportivo (235 m2).
- Construcción de un Centro de salud (235 m2).

En virtud de lo expuesto, resulta oportuno sancionar la presente ordenanza a fin de aprobar la modificación de la redistribución predial de la parcela 19-2-F-025-05, con el objeto de contribuir de manera efectiva a solucionar el problema del déficit habitacional de San Carlos de Bariloche.

Por ultimo, resulta necesaria una vez realizada la distribución predial, otorgar en comodato por un plazo de 20 años al Ministerio de Salud de la Prov. De Río Negro, la superficie de 470 m2, a fin de que se construya un Centro de atención primaria de salud, el cual es de suma importancia ya que se estima una atención medica mensual de 2.500 personas, garantizando el derecho a la salud mediante un sistema integrador. Así mismo, se deja a cargo del mantenimiento de y cuidado del espacio verde.

AUTOR: Intendente Municipal, Ing. Gustavo Gennuso.

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

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

Art. 1º) Se abroga parcialmente el anexo I de la Ordenanza N° 2696-CM-15.

Art. 2º) Se modifica el artículo 4º) de la ordenanza N° 2696-CM-15.

Art. 3º) Se destina la reserva fiscal precisada en el anexo I de la presente ordenanza, para el uso del:

Centro comunitario: 472 m2

Espacio Verde/ equipamiento deportivo: 235 m2

Centro de salud: 235 m2.



## ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos  
(Ordenanza 2711-CM-2018)

- Art. 4º) El Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social será responsable de las presentaciones necesarias para la autorización del plan urbanístico de acuerdo con la normativa municipal vigente, y realizará las gestiones necesarias para la concreción de las obras de infraestructura de servicios para las parcelas resultantes del planteo urbanístico de la presente ordenanza.
- Art. 5º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el contrato de comodato por un plazo de veinte (20) años con el Ministerio de salud de la provincia de Río Negro, respecto a la fracción de 470 m<sup>2</sup> perteneciente a la reserva fiscal destinados a la construcción del Centro de salud y mejoramiento y cuidado del espacio verde.
- Art. 6º) El destino de comodato del es la construcción centro del atención primaria de salud. Dicha obra será realizada en el transcurso de 2 (dos) años promulgada la presente ordenanza, cuyo proyecto deberá ajustarse a las normas planeamiento y edificación vigentes y someterse a la aprobación municipal.
- Art. 7º) De no cumplirse con lo establecido en la presente ordenanza y lo estipulado en el convenio, el comodato quedara sin efecto procediéndose a la resolución del contrato, restituyéndose el bien al dominio público municipal, con las mejoras realizadas. No podrá ser cambiado el destino para el cual se afecta el comodato y en caso de que esto ocurriese el mismo caducara automáticamente.
- Art. 8º) El Departamento Ejecutivo podrá resolver el convenio de comodato exigiendo inmediata desocupación del inmueble, sin necesidad de intimación previa en los siguientes casos:
- a) Incumplimiento del objeto, del pago de impuestos, tasas y servicios;
  - b) Por interés urbano;
  - c) Por constatación de modificación de la actividad o destino;
  - d) Por falta de utilización del mismo.
- Art. 9º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido. Archívese.

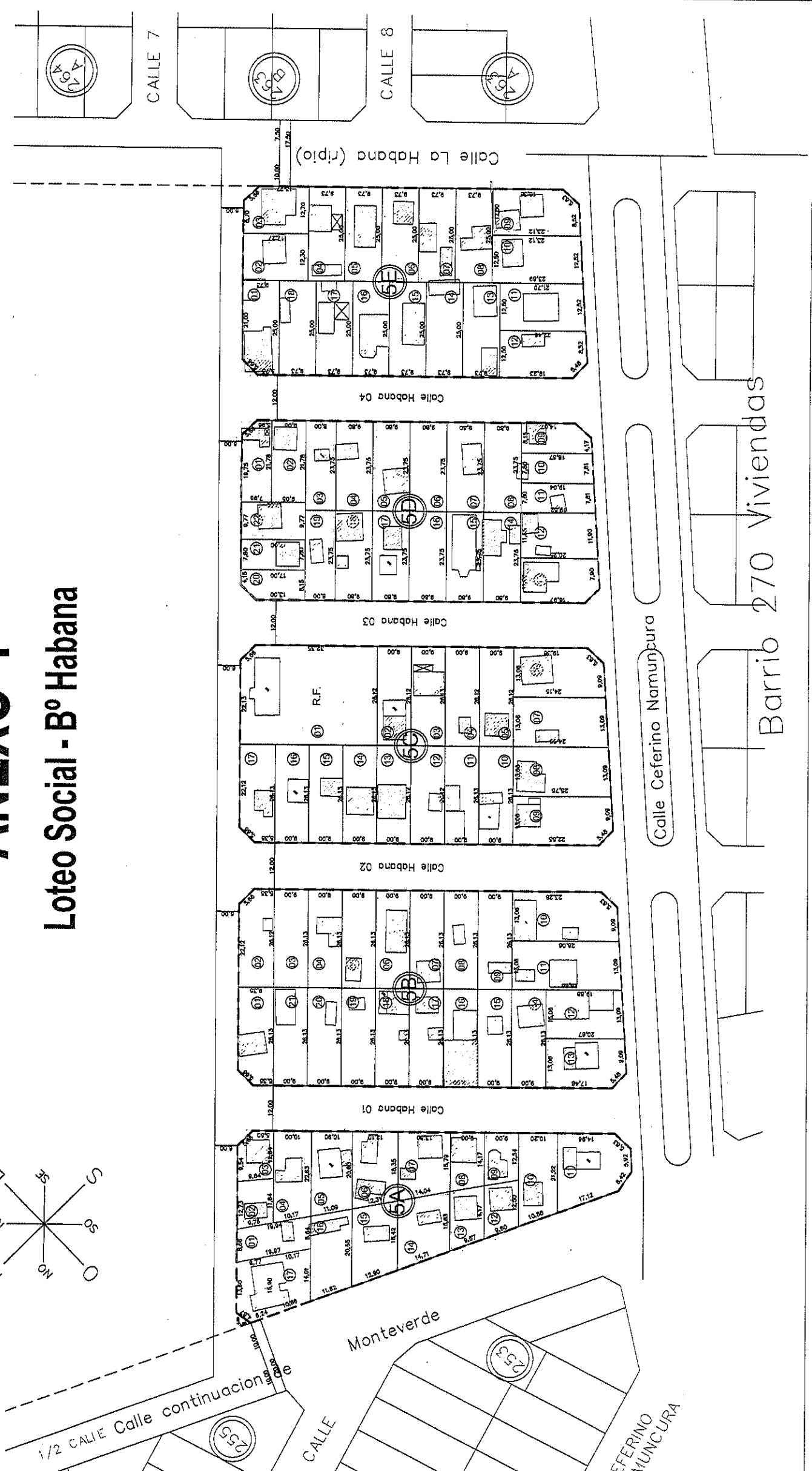
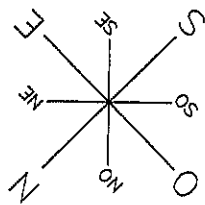
BULLAUME PABLO  
Secretario de Desarrollo Urbano  
Municipalidad de S. C. de Bariloche

MARCOS BARBERIS  
Jefe de Gabinete  
Municipalidad de S. C. de Bariloche

Ing. ENRIQUE GUSTAVO GENNUSO  
Intendente Municipal  
San Carlos de Bariloche

# ANEXO I

## Loteo Social - B° Habana



el Juzgado interviniente.

**SEXTA:** 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 cualquier causa, aun cuando los mismos provengan por causas fortuitas, fuerza mayor, vicios o defectos del bien entregado.

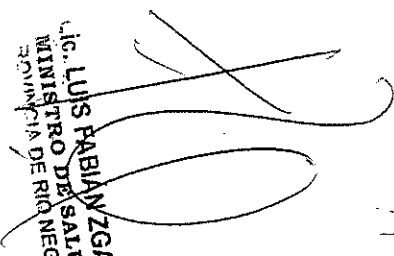
**SEPTIMA:** Será por cuenta exclusiva de EL COMODATARIO a partir de la fecha, el pago de las facturas por servicios, tasas e impuestos sean municipales y/o provinciales. Dicha obligación subsistirá por todo el término que este contrato y hasta tanto se produzca la total desocupación del inmueble, como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

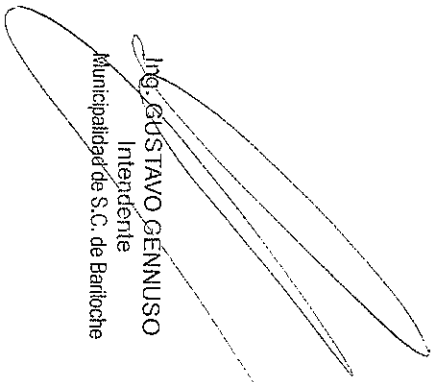
**OCTAVA:** Para poder operar la rescisión del presente contrato, ambas partes acuerdan que se notificarán en forma fehaciente con una anticipación mínima de 60 días.

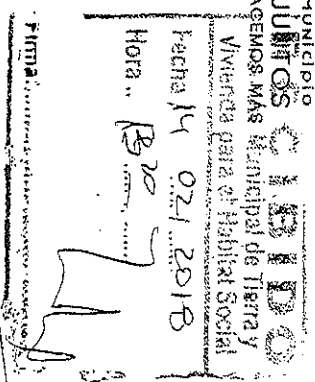
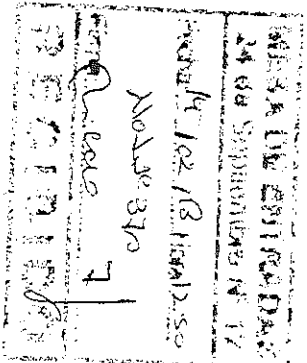
**OCTAVA:** Para todos los efectos legales, las partes construyen domicilio especial en los ut- supra mencionados, donde tendrán validez todas las notificaciones que entre si se cursaren. Asimismo las partes prestan conformidad en someterse a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Rio Negro, que tiene asiento en la Ciudad de San Carlos de Bariloche, con expresa renuncia a cualquier fuero que correspondiere.

En prueba de conformidad con lo establecido en los artículos del presente contrato, ambas partes firman CUATRO (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Carlos de Bariloche, a los 19 días del mes de OCTUBRE de 2017.-

3

  
Lic. LUIS FABIAN ZGAIB  
MINISTRO DE SALUD  
PROVINCIA DE RIO NEGRO

  
Ing. GUSTAVO GENNUSO  
Intendente  
Municipalidad de S.C. de Bariloche



**DE: ASESORIA LETRADA**  
**A: BANCO DE TIERRAS - IMTVHS**

**REF: "Proyecto de Ordenanza Abrogar parcialmente Ord. 2696-CM-15- Redistribucion predial La Habana"**

Se eleva a esta Asesoría Letrada el Proyecto de Ordenanza de la referencia para emisión del correspondiente Dictamen Jurídico en los términos requeridos por la normativa vigente.-

El proyecto que se tiene a la vista conforme descripción sintética tiene por objeto abrogar parcialmente la Ordenanza 2696-CM-2015 por medio de la cual se aprobó el planteo urbanístico 92 lotes Barrio La Habana y realizar una redistribución predial.-

De la compulsiva del Proyecto, surge que la nueva redistribución se orienta hacia una integración de la reserva fiscal en cuanto a formas físicas y usos sociales y se propone la construcción de un centro comunitario del Barrio, un área verde y/o equipamiento deportivo y la construcción de un Centro de Salud.-

Del articulado surge que se abroga parcialmente el anexo I de la Ordenanza 2696-CM-2015.- No obstante ello, dicha norma prevé en su artículo 4º) que la reserva fiscal precisada en el planteo urbanístico se destina para el uso de la JUNTA VECINAL DEL BARRIO, con construcciones a realizar en reserva con un FOS del 45% y FOT del 90%.- Además se previo que el espacio verde se destine para el uso de plazoleta del barrio.-

El Proyecto en análisis abroga el anexo pero no se expide ni aclara sobre la vigencia del art. 4 referido.- Más aún, el art. 2 del Proyecto destina la reserva fiscal para uso del Centro Comunitario, sin hacer referencia en forma expresa al cambio de destino o qué sucede con la anterior decisión de destino en favor de la sede de la Junta Vecinal.-

Entiendo entonces que los autores del proyecto, deberán evaluar esta circunstancia para despejar las dudas existentes, pues el proyecto solo abroga el anexo I sin expedirse ni modificar el art. 4, contrariando entonces el destino previamente

**CONTRATO DE COMODATO.-**

Entre la **Municipalidad de la Ciudad de San Carlos de Bariloche**, representada por su **Intendente Ing: Gustavo Gennuso**, DNI 13.172.873, con domicilio en el Centro Cívico de esta ciudad, en adelante el "COMODANTE" por una parte y por la otra **EL MINISTERIO DE SALUD DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO**, representada en este acto por el Sr. Ministro Luis Fabian Zgalb, con domicilio en Laprida 240 de la Ciudad de Viedma, en adelante el "COMODATARIO", se celebra el convenio:

**Antecedentes:**

- a) Que atento a lo manifestado por el Ministerio de Salud, resulta necesario la construcción de un centro de salud que dará respuestas sanitarias a una población estimada de cinco mil personas. Asimismo, se estima una atención médica mensual de 2.500 consultas para el primer semestre con atención médica diaria.
- b) Que el art. 59 de la Constitución de la Pcia. De Rio Negro, garantiza el derecho a la salud y que es el Estado quien debe garantizar tal derecho mediante un sistema integrador.
- c) Que el Estado provincial se compromete a construir un Centro de Atención Primaria de Salud, en lote de dominio público municipal ubicado en la Reserva Fiscal del Proyecto denominado "270 Viviendas"
- d) Que asimismo, resulta necesario el mejoramiento del espacio verde lindero al Centro de Salud, a fin de que los vecinos cuenten con este espacio de recreación.

**Acuerdo.**

Las partes convienen de común acuerdo lo siguiente:

**PRIMERA:** EL COMODANTE entrega en comodato a al Ministerio de Salud de la Pcia. De Rio Negro, el inmueble de propiedad municipal de una superficie

ING. GUSTAVO GENNUSO  
Intendente Municipal  
San Carlos de Bariloche

aproximada de 470 mts. 2, reserva fiscal situada en el Barrio Havana, conforme al plano que se adjunta y forma parte integrante del presente contrato.

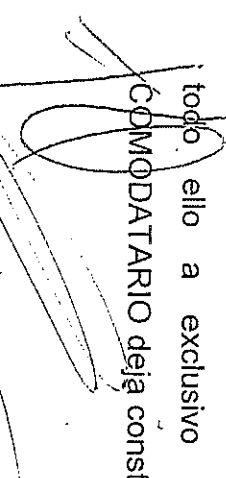
Ambas partes acuerdan de común acuerdo que el presente contrato de comodato será gratuito y por el plazo de 20 (veinte) años, contados desde la firma del presente. Asimismo, las partes acuerdan que el presente contrato se encontrará supeditado a la aprobación del proyecto de ordenanza correspondiente.

**SEGUNDA:** El comodatario se compromete a cumplir en el transcurso de dos años con la construcción de un Centro de Atención Primaria de Salud, como así también se compromete a mejorar, mantener y cuidar el espacio verde, que se identifica en el plano que se adjunta, respetando los metros cuadrados destinados a tal fin.

**TERCERA:** El COMODATARIO recibe y acepta el inmueble de plena conformidad, libre de ocupante y/o intrusos y en perfecto estado, que declara conocer por haber visitado y revisado el mismo para el establecimiento – uso exclusivo- del Centro de Atención Primaria de Salud.

**CUARTA:** El comodatario no podrá cambiar el destino, estipulado en la cláusula segunda, sin autorización expresa y por escrito del COMODANTE, bajo pena de rescisión del presente contrato.

**QUINTA:** 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 dar por resuelto el presente, pudiendo exigir la entrega inmediata del inmueble objeto de este contrato y/o 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

  
GUSTAVO GENNUSO  
Instituto Nacional  
de Estadística de Bahía de  
Cristóbal Colón





aprobado.-

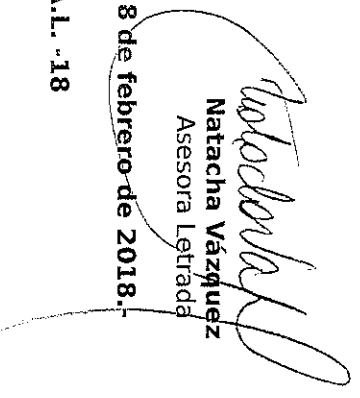
Por otro lado, en lo que respecta al art. 4 y la decisión de otorgar en comodato por el plazo de 20 años al Ministerio de Salud de la Provincia el inmueble identificado provisoriamente como 19-2-F-05C-01 con el cargo de construir el Centro de Atención Primaria de la Salud en el plazo de 2 años, entiendo que deberá darse cumplimiento a la Ordenanza 2083-CM-2010.-

El art. 8 de dicho plexo normativo determina que: Los contratos de comodato y de uso y habitación deberán contener como mínimo lo siguiente: 1) Plazo de otorgamiento del comodato o de uso y habitación; 2) Actividad a la que se destinará el inmueble y equipamiento a utilizar; 3) Prohibición de variar el destino; 4) Descripción de las características y condiciones en las que se encuentra el inmueble y obligación del comodatario de mantenerla o mejorarla, según el caso; 5) Obligación del comodatario de abonar la totalidad de los impuestos, tasas y servicios correspondientes al inmueble otorgado en comodato o de uso y habitación durante el plazo estipulado en el apartado 1); 6) Cláusula de-desocupación.-

Por lo demás, y subsanadas las cuestiones indicadas supra, se hace saber que no existen objeciones jurídicas que realizar el Proyecto de Ordenanza que se tiene a la vista, en atención a que la evaluación de su mérito o conveniencia, es competencia del IMTVHS excediendo las atribuciones y facultades de la Asesoría Letrada.-

Por último, se hace saber que al momento de su elevación, se deberán presentar por ante la Dirección de Despacho Legal y Técnica las 11 copias y deberá remitirse copia por mail al Concejo Deliberante Municipal a la dirección de [cmcoordinacion@bariloche.gov.ar](mailto:cmcoordinacion@bariloche.gov.ar).-

Ese es mi dictamen.-

  
**Natacha Vázquez**  
Asesora Letrada

**San Carlos de Bariloche, 8 de febrero de 2018.-**

Dictamen N° *SP* - A.L.-18