



*Municipalidad de San Carlos de Bariloche*  
*Concejo Municipal*

21 JUN 2012

PROYECTO DE ORDENANZA N°

-CM-12

136-12

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: CEDER EN COMODATO A JUNTA VECINAL JOCKEY.  
INMUEBLE 19-1-N-608-07.

ANTECEDENTES

Carta Orgánica Municipal.

Código de Edificación.

Ordenanza 1145-CM-2001 Reconoce la jurisdicción de la Junta Vecinal Barrio Jockey Club. Otorga Personería Jurídica Municipal a la misma.

Ordenanza N° 1333-CM-03 compensación de deudas en concepto de servicios municipales con entrega de 7 (siete) inmuebles de la firma Jockey Club Bariloche.

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 Jockey Club para cesión de lote fiscal;

Resolución -JEM- oficializa lista única de candidatos para integrar la comisión directiva de la Junta Vecinal

Nota S/n° emitida por el Banco Credicoop en la cual se deja constancia que la Junta Vecinal Jockey Club registra cuenta corriente en dicha entidad bancaria.

Nota s/n° emitida por la Junta Vecinal Jockey Club de fecha 16/08/11 a fin de solicitar la cesión en comodato del inmueble NC 19-1-N-608-07.

Copia de Acta N° 63 de la Junta Vecinal Jockey Club de fecha 01/03/09; Acta N° 81 de la Junta Vecinal Jockey Club de fecha 15/05/10

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

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

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.

Visto así, se concluye fácilmente que la recreación es un derecho fundamental del ser humano, ubicado por la Organización de Naciones Unidas como la sexta necesidad física, (después de la nutrición, la salud, la educación, la vivienda, el trabajo y la seguridad social), enfoque que exige 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 Hábitat 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 declarado en emergencia habitacional según Ordenanza 2273-CM-2011, y por ello el IMTVHS se encuentra abocado a un abordaje integral de la misma.

Dentro de este marco, visto la necesidad de los vecinos del Barrio Jockey Club mediante su Junta Vecinal (Ordenanza 1145-CM-2001) han solicitado la cesión en comodato del inmueble nomenclatura catastral 19-2-N-608-07 a fin de poder construir en él un centro de usos múltiples para beneficio de sus vecinos.

Actualmente el barrio involucrado cuenta con 91 terrenos, los cuales se encuentran ocupados en un 80% por diferente grupo familiar en continuo el crecimiento de construcciones, lo cual en breve estará completo.

Desde hace más de 10 años, desde la conformación de la junta Vecinal, los vecinos del barrio sueñan con un espacio físico donde poder realizar las actividades que esta institución requiere (asambleas, elecciones, charlas informativas, actividades culturales, deportivas etc.) las cuales se realizan actualmente en un quincho que posee "El Jockey Club" el cual no siempre se encuentra a disposición de los vecinos o en condiciones de uso.

En espacio solicitado en comodato se proyecta realizar actividades institucionales, eventos, talleres, cursos varios, reuniones sociales. El espacio estará a disposición de los vecinos de barrios aledaños para el desarrollo de sus actividades, como así también a disposición de las autoridades municipales para el desarrollo de las actividades que lleve adelante.

Conjuntamente se prevé en un mediano plazo la instalación una sala de primeros auxilios y jardín maternal para los infantes del barrio.

Se prevé a partir de la sanción de la presente comenzar con los trabajos:

- De mensura, cercado perimetral, colocación de cartel correspondiente;
- Limpieza, respetando la flora autóctona, reforestación en caso de corresponder, colocación de juegos infantiles, provisión de los servicios básico de luz, agua corriente y presentación de los correspondientes planos de construcción del correspondiente salón de usos múltiples;
- Circuito para bicicletas para niños rodeando el terreno;
- Construcción de invernáculo para los vecinos que deseen trabajarlos;
- Galpón para guardar las herramientas y materiales de la junta vecinal.

Que el estado cuenta con un inmueble apto para estos fines adquirido mediante Ordenanza N° 1333-CM-03: compensación de deuda en concepto de servicios municipales con entrega de 7 (siete) inmuebles de la firma Jockey Club Bariloche.

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

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



*Municipalidad de San Carlos de Bariloche*  
*Concejo Municipal*

Que la Junta Vecinal posee la capacidad económica para afrontar una obra de tal envergadura, pues la misma recauda mensualmente las cuotas sociales que los vecinos portan; los ingresos provenientes de nuevas conexiones; ingresos provenientes de donaciones, eventos sociales, rifas y actividades varias

Por lo que resulta pertinente la cesión en comodato a la junta Vecinal Jockey Club del Inmueble Nomenclatura catastral: 19-1-N-608-07 para que en ellos se asiente la sede de la junta Vecinal, la cual tiene como objetivo el desarrollo de sus actividades institucionales y complementarias y de este modo contribuir al crecimiento social a través de planes de recreación a efectos de poder llevar adelante, y lograr un correcto y armonioso desarrollo del barrio y sus vecinos.

AUTOR: Intendente 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 desafecta del dominio público municipal, espacio verde y se afecta al dominio privado municipal el inmueble nomenclatura catastral 19-1-N-608-07, según Folio parcelario que como Anexo I constituye y forma parte de la presente.-
- Art. 2º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a ceder en comodato los inmuebles determinados como Nomenclatura Catastral: 19-1-N-608-07, a la Junta Vecinal Jockey Club, por el término de veinte (20) años a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.-
- Art. 3º) La comodataria deberá destinar el predio exclusivamente a la construcción de:
- A. Salón de usos múltiples;
  - B. Sede de la junta Vecinal;
  - C. Espacio recreativo y deportivo;
  - D. Sector de juegos infantiles;
  - E. Invernáculo;



*Municipalidad de San Carlos de Bariloche*  
*Concejo Municipal*

F. Jardín de infantes y/o sala de primeros auxilios.  
Todo ello debiendo dictar el respectivo reglamento para su uso.-

- Art. 4º) 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) Seis (6) meses: alambrado y/o cercado de la totalidad del predio;
  - b) un (1) año: trabajos de limpieza, parquización y acondicionamiento del predio;
  - c) dos (2) años: 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. 5º) 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 al inmueble otorgado, como así también toda otra pauta u obligación que surja de la normativa vigente en San Carlos de Bariloche.-
- Art. 6º) 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.-
- Art. 7º) Se procederá a la revocación del comodato sin necesidad de intimación o declaración previa alguna, no pudiendo la Junta Vecinal 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. 4º, 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. 8º) Vencido el plazo establecido en el artículo 2º) 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. 9º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.-

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

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 N°

-CM-12

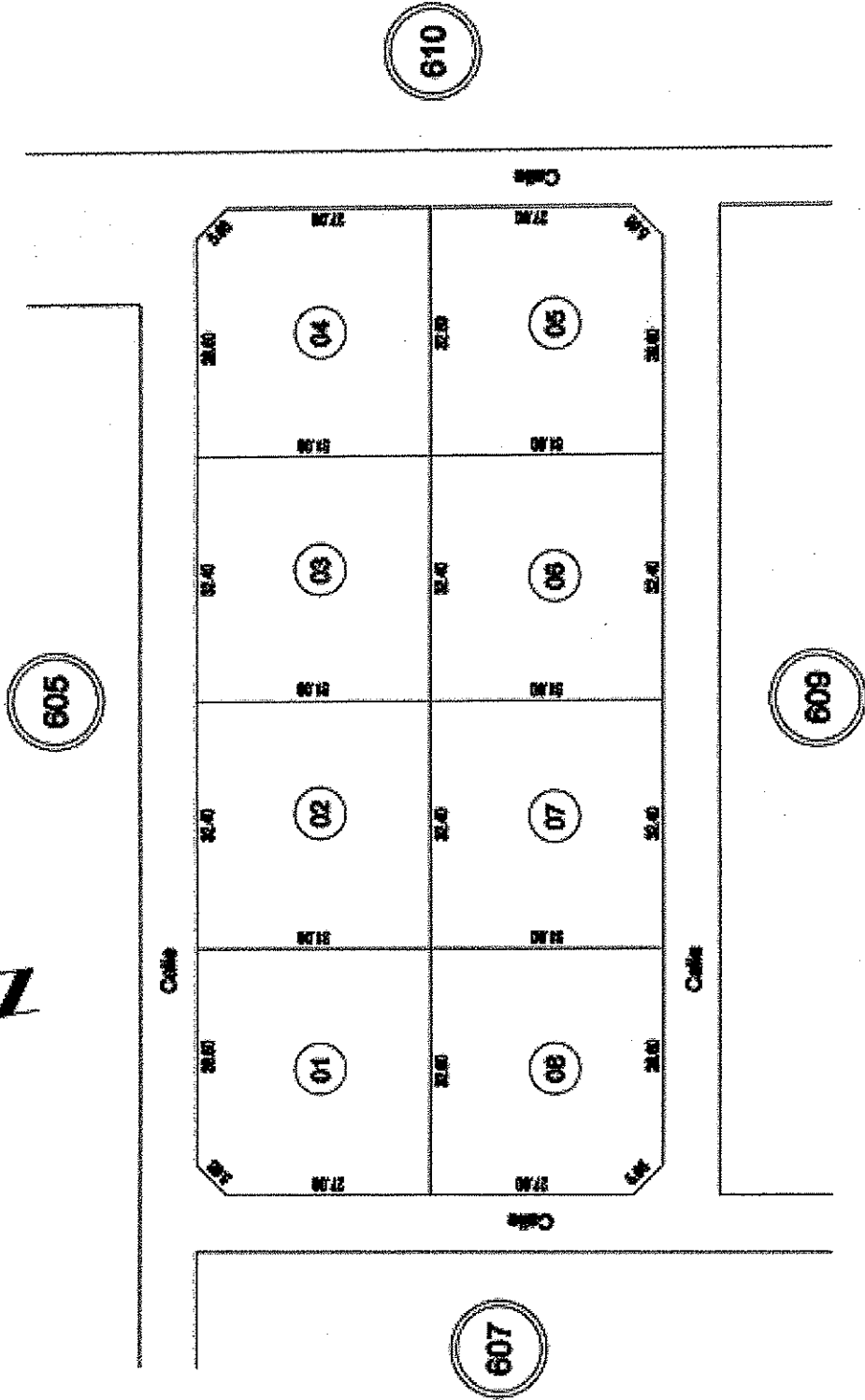
CEDER EN COMODATO A JUNTA VECINAL JOCKEY. INMUEBLE 19-1-N-608-07.

MUNICIPIO: BARILOCHE

D.C.	C.	S.	CH.	D.	F.	M.
19	1	N				608

PLANO: 521 - 73

CATASTRO PARCELARIO  
PROVINCIA DE RIO NEGRO



Agrim. PAUL 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



Municipalidad de San Carlos de Bariloche  
Concejo Municipal



Inicio DGCaIT Río Negro [Consultas Específicas](#) [Contacto](#)

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

[Limpiar](#) [Consultar](#)

Consulte también desde aquí:

Departamento: 19 Circunscripción: 1 Sección: N Unidad: 698 Parcela: 97 Imp: 0

Planos Antecedentes  
Consulta Parcelaria  
Evaluación Catastral  
Edificaciones Registradas

Localidad	Observaciones	Plano Origen	Dominio	Condición de Responsabilidad	Fecha Ins. Dom.	Apellido y Nombre
SAN CARLOS DE BARILOCHE		CO-321-1973	Met 19-4454	PROPIETARIO	21/10/04	MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE

1 - 1

Atributos Parcelarios

Rubro	Item	Valor
RESTRICCIÓN DE ZONAS	ZONAS	INMUEBLE incluido en area de frontera Decreto P.E.N (887/94)

1-1



Inicio DGCaIT Río Negro [Consultas Específicas](#) [Contacto](#)

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

[Limpiar](#) [Consultar](#)

Consulte también desde aquí:

Departamento: 19 Circunscripción: 1 Sección: N Unidad: 698 Parcela: 97 Imp: 0

Planos Antecedentes  
Titulares  
Evaluación Catastral  
Edificaciones Registradas

Departamento Político	BARILOCHE
Localidad	SAN CARLOS DE BARILOCHE
Tipo de Inmueble	PARCELA URBANA
Superficie Total	1004.4
Unidad de Medida	Metros
Fecha de Alta	16/05/73
Plano Origen	CO-321-1973

Atributos Parcelarios

Rubro	Item	Valor
RESTRICCIÓN DE ZONAS	ZONAS	INMUEBLE incluido en area de frontera Decreto P.E.N (887/94)

1-1

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