



Municipalidad de San Carlos de Bariloche  
Concejo Municipal



05 MAR 2013

PROYECTO DE ORDENANZA N°

292-13

DESCRIPCION SINTETICA: COMODATO FRACCION DE 19-2-J-294-15 JUNTA VECINAL 400 VIVIENDAS - ABROGA ORDENANZA 1496-CM-05.

#### ANTECEDENTES

Carta Orgánica Municipal

Ordenanza 2083-CM-10 - Mecanismos para cesiones, comodatos, uso-habitación, inmuebles municipales. Abrogar Ordenanzas 110-I-77 Y 1580-CM-06.

Ordenanza 1496-CM-05 - Ceder fracción de 3383,90 m2 a la Junta Vecinal del Barrio 400 Viviendas.

Ordenanza 1264-CM-02 - Prorrogar plazos y modificar ordenanza 994-CM-00 fracción cedida a Junta Vecinal 400 Viviendas.

Ordenanzas 994-CM-00 - Ceder fracción de 3383,90 m2 a la Junta Vecinal Del Barrio 400 Viviendas.

Resolución 031-JEM-2012 – Proclama nueva Comisión Directiva de la Junta Vecinal Barrio 400 Viviendas.

Plancheta Catastral 19-2-J-294-15.

Nota Presidente Junta Vecinal Barrio 400 Viviendas solicitando la prorroga de Plazos.

#### FUNDAMENTOS

El año 2000, a través de la Ordenanza 994-CM-00, se le cedió a la Junta Vecinal Barrio 400 Viviendas una fracción de la reserva fiscal 19-2-J-294-15, para ser destinada exclusivamente a la construcción de un Gimnasio deportivo a cargo de la junta vecinal.

La junta vecinal, en ese momento, no pudo comenzar con el proyecto, puesto que los compromisos asumidos por el IPPV en conjunto con el gobierno de la provincia no fueron cumplidos. Esta situación provocó la demora en el inicio de la obra y la decisión de separar en dos etapas el proyecto. En una primera etapa se proyecta construir un salón de usos múltiples de aproximadamente 84 metros cuadrados, el cual será financiado con fondos de la junta vecinal 400 Viviendas, y en una segunda etapa se realizará la construcción de un gimnasio de 900 metros cuadrados cubiertos.

Ante esta situación se hizo necesario prorrogar los plazos establecidos en la Ordenanza 994-CM-00 para que la junta vecinal pueda seguir adelante con el proyecto. Por consiguiente se aprobó la Ordenanza 1264-CM-02, por la cual se prorrogó por el término de 1 año a partir de la promulgación de la presente Ordenanza los plazos establecidos en la Ordenanza 994-CM-00. Del mismo modo, se estipuló que la fracción que se cede será destinada a la construcción de un gimnasio de 900 metros cuadrados cubiertos y un centro comunitario de aproximadamente 84 metros cuadrados.



Municipalidad de San Carlos de Bariloche  
Concejo Municipal



Sin embargo nuevamente se vencieron los plazos estipulados y en el año 2005, se aprobó la Ordenanza 1496-CM-05, por la cual se estipulaban nuevos plazos para el inicio de obras, con los metros necesarios para la construcción del gimnasio y salón de usos múltiples.

Actualmente dicho plazos se encuentran vencidos, por lo que el nuevo Presidente de la Junta Vecinal del Barrio 400 Viviendas, envía una nota al Concejo Municipal, solicitando que se renueve el comodato, ya que 200 familias están comprometidas para comenzar la construcción de la obras del salón de usos múltiples.

Por consiguiente, ante el cambio de autoridades de dicha junta vecinal, la cual manifiesta la intención de avanzar con el proyecto y demuestra el trabajo que viene llevando con los vecinos, nos parece importante que se les de la posibilidad de llevar adelante el mismo, con la prórroga de dicho comodato.

AUTORES: Concejales Carlos Valeri, Diego Benítez y Alfredo Martín (FG).

Dr. DIEGO BENITEZ  
Concejal Municipal - Bloque Frente Grande  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

Arq. CARLOS VALERI  
Concejal Municipal - Bloque Frente Grande  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

Prof. ALFREDO MARTIN  
Concejal Municipal - Bloque Frente Grande  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

El proyecto original N° \_\_\_\_\_, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, según consta en el Acta N° \_\_\_\_\_. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 17 de la Carta Orgánica Municipal,

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

ORDENANZA

- Art. 1º) Dar en comodato a treinta años (30) a la Junta Vecinal Barrio 400 Viviendas una fracción de 3383,90 m2 aproximadamente, parte de la reserva fiscal designada catastralmente 19-2-J-294-15, cuya superficie total es de 6527,90 m2.
- Art. 2º) Se establece que la fracción cedida en el artículo 1º de la presente, se encuentra comprendida en el polígono entre los puntos A-B-C-D-E, con las medidas y linderos que surgen del croquis que como Anexo I se aprueba y forma parte de la presente
- Art. 3º) Dicha fracción en comodato será destinada exclusivamente a la construcción de un gimnasio de 900 m2 cubiertos y un salón de uso múltiples de aproximadamente 84 metros cuadrados, cuyo gastos estarán a cargo de la Junta Vecinal.
- Art. 4º) El gimnasio a construir será destinado al uso deportivo y recreativo, debiendo reservarse para el uso gratuito por parte del área de Deportes de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, un mínimo de cuatro horas diurnas



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



semanales.


- Art. 5º) La Municipalidad de San Carlos de Bariloche, a través de su Dirección General de Deportes de la Municipalidad verificará anualmente el cumplimiento del destino deportivo y recreacional a cargo de la Junta Vecinal Barrio 400 Viviendas, previsto en la presente Ordenanza.
- Art. 6º) Se establecen los siguientes plazos a cumplir por la Junta Vecinal, a partir de la firma del convenio de comodato respectivo, los cuales deberán estar contemplados en el mismo: 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) 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 la cual deberá ajustarse a las normas de Planeamiento y Edificación vigentes y someterse a la aprobación municipal, todos contados a partir de la promulgación de la presente.
- Art. 7º) Vencido cualquiera de los plazos estipulados en el artículo 6º sin haberse acreditado el cumplimiento de la carga impuesta o 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. 8º) 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 como condición para la transmisión de dominio definitiva.
- Art. 9º) El Municipio 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; e) Por disolución de la Asociación Civil o intervención y/o acefalía de la Junta Vecinal.
- Art. 10º) Se abrogan las Ordenanzas 994-CM-00, 1264-CM-02 y 1496-CM-05.
- Art. 11º) Vencido que sea el término pactado, las mejoras efectuadas sobre el inmueble con todo lo plantado y adherido al suelo pasaran a propiedad de la Municipalidad de S.C. de Bariloche, sin obligación de compensación o contraprestación alguna por parte del Municipio.-
- Art. 12º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el contrato de comodato en base a las condiciones establecidas en la presente ordenanza, haciendo transcripción de la misma en el contrato. Se hace saber al Departamento ejecutivo que deberá asimismo dar acabado cumplimiento de los términos previstos por ordenanza 2083-CM-2010.-
- Art. 13º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese. Dese intervención al I.M.T.V.H.S. a los efectos previsto por art. 1 de la Ordenanza 2083-CM-2010.-

# CATASTRO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

## FOLIO PARCELARIO

Municipio		Localidad							
1	NOMENCLATURA CATASTRAL	D. C.	C.	S.	Ch.	Q	Fr.	M.	CP
		19	2	J					294

2	PROPIETARIO o POSEEDOR	NAC.	DOMICILIO	FORMA ADQUIS.	PRECIO	FORMA DE PAGO	REGISTRO DE LA PROPIEDAD				
							FECHA	TOMO	FOLIO	FIR	
	I.P.P.V. de la PROVINCIA DE RIO NEGRO MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE. RESERVA FISCAL.		Murillo y Winter-Viedma  DECLARATIVA DISP. 7/91				18/12/97	MAT.	19-	37	Matricula 19-37

3 EDIFICIOS				5 IMPUESTO INMOBILIARIO				
EXPEDIENTE MUNICIPAL	FECHA DE HABILITACION	DESTINO	NOTIFICACION A CATASTRO	VALUACION FISCAL			PARTIDA	
				Fecha	Terreno	Mejoras	Total	Origen
162/00		COPIA FIEL						Actual

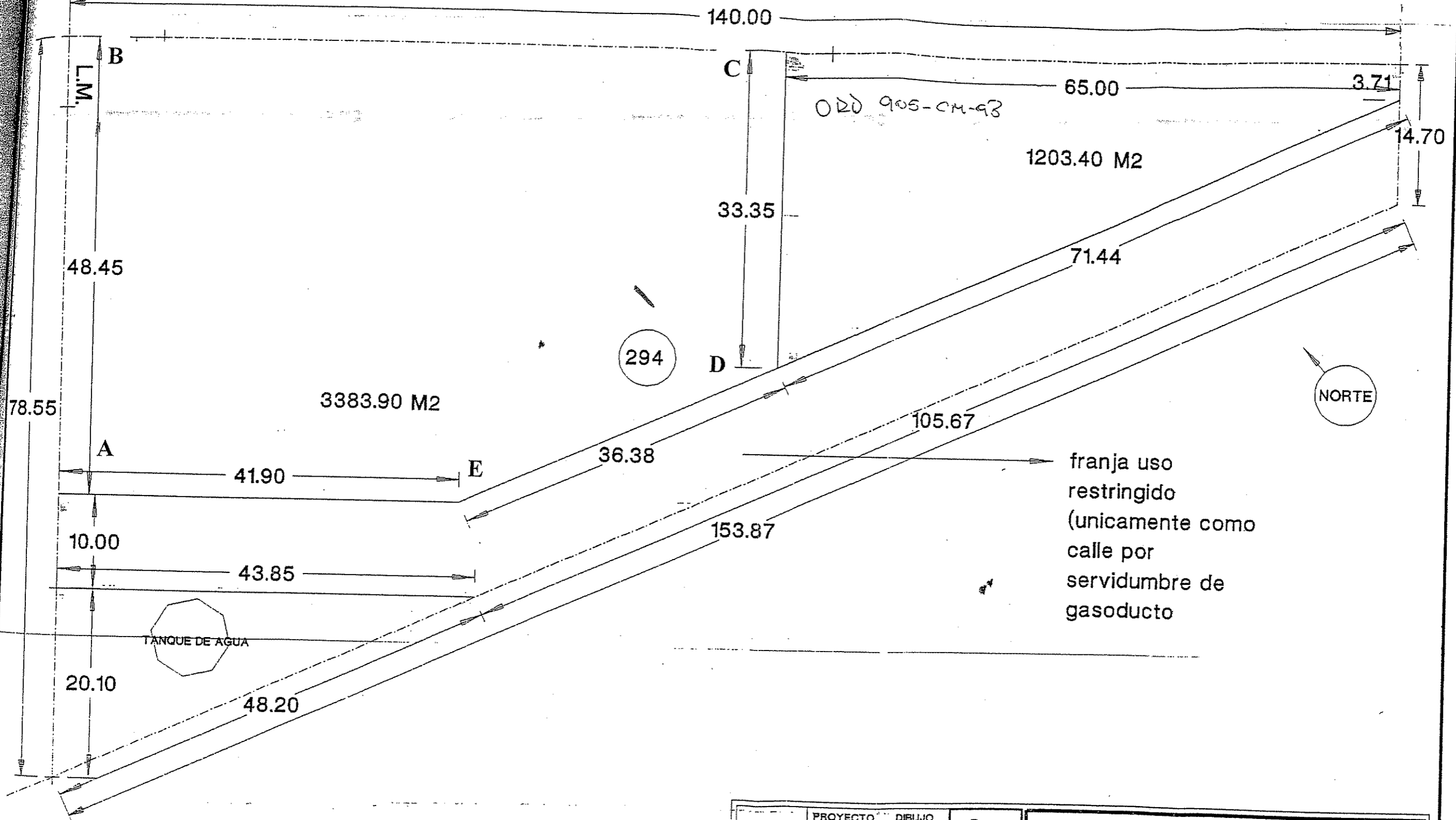
7	PADRON MUNICIPAL	Nº.
8	UBICACION	
	SEGUN TITULOS	
	MUNI	

4 OTRAS MEJORAS				6 NOTIFICACIONES A DIRECCION DE RENTAS			
ESPECIFICACION	FECHA DE HABILITACION	REFERENCIA		FECHA	REMESA	VOLANTE	MOTIVO

Calle: \_\_\_\_\_  
 Nº.: \_\_\_\_\_ Esq.: \_\_\_\_\_  
 Entre: \_\_\_\_\_

*Elvira A. Cuevas*  
 ELVIRA A. CUEVAS  
 Wc Depto. Dominios y Mensura  
 Resolución N.º 3592/1-07  
 Municipalidad de San Carlos de Bariloche

# ANEXO I



PROYECTO	DIBUJO		<b>MUNICIPALIDAD DE S.C. DE BARILOCHE</b> SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y PROYECTOS
FECHA	10-98		
FIRMA			
<b>PROPUESTA DE IMPLANTACION</b> <b>GIMNASIO BO. 400 VIVIENDAS</b>			
ESCALA/S:	S/E	OBSERVAC.	PLANO N°