

JSB	ORDENANZA	 <p data-bbox="1002 237 1377 286">No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
-----	-----------	--

2 JUL 2019

PROYECTO ORDENANZA -19

1247/19

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SE AUTORIZA EJECUTIVO MUNICIPAL SUSCRIPCIÓN DE COMODATO FRACCIÓN 19-2-K-263B-01 JUNTA VECINAL BARRIO NUESTRAS MALVINAS.

#### ANTECEDENTES

Constitución Nacional.

Ley nacional 23849. Apruébase la Convención sobre los Derechos del Niño.

Ley nacional 26061. De protección integral de los derechos de las niñas, niños y adolescentes.

Ley nacional 20655. Promoción de las actividades deportivas en todo el país.

Constitución de la provincia de Río Negro.

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 3004-CM-18. Se modifica Ordenanza 2517-CM-14. Comodatos a Asociación Civil Institución Salesiana, J.V Malvinas y ASOCLUBA. Abroga ordenanza 1337-CM-03.


Plancheta Catastral 19-2-K-263B-01.

Nota para realización de natatorio de la Junta Vecinal del Barrio Nuestras Malvinas, de fecha 25 de junio de 2019.

#### FUNDAMENTOS

A través de la ley nacional 23849, nuestro país aprueba la Convención sobre los Derechos del Niño, la cual en su artículo 31° establece que *“Los Estados Partes reconocen el derecho del niño al descanso y el esparcimiento, al juego y a las actividades recreativas propias de su edad y a participar libremente en la vida cultural y en las artes”*.

Por su parte el artículo 1° de la ley 20655 establece que *“El Estado atenderá al deporte y la actividad física en sus diversas manifestaciones considerando como*

JSB	ORDENANZA	 <p>CONCEJO MUNICIPAL San Carlos de Bariloche MUNICIPIO INTERCULTURAL</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
-----	-----------	---

*objetivo fundamental: a) La universalización del deporte y la actividad física como derecho de la población y como factor coadyuvante a la formación integral de las personas, tanto dentro del marco del sistema educativo como en los demás aspectos de la vida social; b) La utilización del deporte y la actividad física como factores de la salud integral de la población, con una visión holística...*

Por otro lado, el artículo 20° de la ley 26061 versa “DERECHO AL DEPORTE Y JUEGO RECREATIVO. Los Organismos del Estado con la activa participación de la sociedad, deben establecer programas que garanticen el derecho de todas las niñas, niños y adolescentes a la recreación, esparcimiento, juegos recreativos y deportes, debiendo asegurar programas específicos para aquellos con capacidades especiales”.

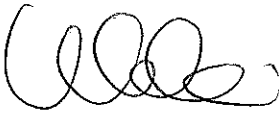
En línea con la legislación antes mencionada, lo que se busca con la presente ordenanza es la creación de una pileta comunitaria para que los niños, niñas, adolescentes y jóvenes de los barrios del sur puedan tener un espacio recreativo a su disposición.


Se propone dar en comodato a la Junta Vecinal Barrio Nuestras Malvinas un inmueble ubicado en el mismo barrio para ser destinado exclusivamente a la construcción de un natatorio a cargo de la junta vecinal, el cual, una vez concluido, pasará a ser propiedad de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.


En la presente, así como en el comodato, se estipula que la fracción que se otorga en comodato será destinada a la construcción de un natatorio de 1123 metros cuadrados.

Dada la manifiesta voluntad de un grupo de vecinos de nuestra ciudad para retomar la idea de construir una pileta comunitaria, se autoriza al Ejecutivo Municipal a la suscripción de un comodato por el inmueble mencionado a la Junta Vecinal Barrio Nuestras Malvinas para llevar adelante la construcción en un plazo de cinco años de un natatorio, el cual constituirá un lugar de encuentro y recreación para los vecinos de los barrios del sur.

AUTORES: Ing. Gustavo Gennuso, Concejales Carlos Sánchez y Puente y Viviana Gelain.

  
VIVIANA INES GELAIN  
Concejal Municipal  
Bloque Juntos Somos Bariloche  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

  
CARLOS SÁNCHEZ Y PUENTE  
Concejal Municipal  
Bloque Juntos Somos Bariloche  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

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

COLABORADORES: Florencia Secchiaro.

JSB

ORDENANZA




No a la violencia de género. Ni una menos.  
(Ordenanza 3029-CM-18)

El proyecto original N° /19, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de 2019, según consta en el Acta N° / . 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. 1°) Se desafecta del dominio público municipal y se afecta al dominio privado municipal el inmueble designado catastralmente como 19-2-K-263B-01.
- Art. 2°) Se otorga en comodato por un plazo de 5 (cinco) años a la Junta Vecinal Barrio Nuestras Malvinas una fracción de 3356,15 m2 aproximadamente, según croquis que como anexo I forma parte de la presente.
- Art. 3°) Se autoriza al Departamento Ejecutivo a firmar el contrato de comodato cuyo modelo se adjunta como anexo II.
- Art. 4°) La fracción en comodato será destinada exclusivamente a la construcción de un natatorio de 1123 m<sup>2</sup>, cuyos gastos estarán a cargo de la Junta Vecinal.
- Art. 5°) El natatorio a construir será destinado al uso deportivo y recreativo, debiendo reservarse para el uso gratuito por parte de la Subsecretaría de Deportes de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.
- Art. 6°) La Municipalidad de San Carlos de Bariloche, a través de la Subsecretaría de Deportes, verificará anualmente el cumplimiento del destino deportivo y recreacional a cargo de la Junta Vecinal Barrio Nuestras Malvinas, previsto en la presente Ordenanza.
- Art. 7°) 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) tres (3) meses: trabajos de limpieza, parquización y acondicionamiento del predio; c) seis (6) meses: iniciar la obra; d) cinco (5) años: para la finalización de las obras de construcción del natatorio, el 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. 8°) Vencido cualquiera de los plazos estipulados en el artículo 7° 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.

JSB	ORDENANZA	 <p>CONCEJO MUNICIPAL San Carlos de Bariloche MUNICIPIO INTERCULTURAL</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
-----	-----------	---

- Art. 9º) La construcción deberá ejecutarse con planos aprobados por la Dirección de Obras Particulares, encuadrándose en las normas del Código de Edificación.
- Art. 10º) 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; e) Por disolución de la Asociación Civil o intervención y/o acefalía de la Junta Vecinal.
- Art. 12º) 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. 13º) 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. 14º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese. Dese intervención al I.M.T.V.H.S. a los efectos previstos por art. 1 de la Ordenanza 2083-CM-2010.





JSB	ORDENANZA	 <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
-----	-----------	---

## ANEXO II

### CONTRATO DE COMODATO

En San Carlos de Bariloche, a los.....días del mes de.....de , entre la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, representada por el Intendente Gustavo Gennuso, DNI 13.172.873 en adelante la MUNICIPALIDAD y la Junta Vecinal Barrio Nuestras Malvinas, con Personería Jurídica N° 22-C-87, representada por su Presidente Sr....., DNI..... en adelante la JUNTA, convienen en celebrar el presente Contrato de Comodato, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** La MUNICIPALIDAD cede en comodato a la JUNTA el uso del inmueble designado catastralmente 19-2-K-263B-01, cuya superficie es de 3356,15 m2 aproximadamente.


**SEGUNDA:** El plazo del presente contrato se conviene por el término de cinco (5) años a contar desde su firma; operándose su conclusión de pleno derecho, por el vencimiento de los plazos y sin necesidad de notificación previa alguna. La renovación constituye facultad exclusiva de la MUNICIPALIDAD, por ende, no se presumirá de renovación automática del presente contrato, debiendo instrumentarse la misma en forma fehaciente y por escrito.

**TERCERA:** La JUNTA destinará el inmueble exclusivamente a la construcción de un natatorio, el que deberá cumplimentar las normas del arte de la construcción y edificación vigentes.

**CUARTA:** El Departamento Ejecutivo exigirá la desocupación inmediata del inmueble, sin derecho a indemnización alguna a favor del comodatario, en los siguientes supuestos:

- a) Por incumplimiento del objeto, del pago de impuestos y tasas o de la presente ordenanza; o incumplimiento de los plazos convenidos para la realización de las obras;
- b) Por interés urbano;
- c) por constatación de modificación de la actividad o destino;
- d) por falta de utilización del mismo;
- e) por disolución o intervención y/o afección de la Junta Vecinal.

**QUINTA:** Todos los gastos, derechos de construcción, tasas y erogaciones que demanden la realización de las mejoras, así como las tasas e impuestos que graven al inmueble quedarán a cargo del COMODATARIO. El COMODATARIO será

JSB	ORDENANZA	 <p>CONCEJO MUNICIPAL San Carlos de Bariloche MUNICIPIO INTERCULTURAL</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
-----	-----------	---

responsable del mantenimiento del predio y sus construcciones. Asimismo, estará a cargo del pago de los gravámenes que alcancen tal actividad a desarrollar en el predio, como así también toda otra erogación que por cualquier motivo se produzca, inclusive la responsabilidad civil hacia terceros, daños por accidentes laborales, reclamos contractuales vinculados a incumplimientos de obligaciones derivadas de la construcción y toda otra obligación derivada de la tenencia del inmueble.

**SEXTA:** El COMODATARIO no podrá permitir el uso del inmueble con fines ajenos e incompatibles con la finalidad prevista en la cláusula TERCERA. Tampoco podrá ceder este contrato bajo ninguna forma.

**SÉPTIMA:** El COMODATARIO deberá restituir el inmueble cedido al finalizar el comodato libre de todo ocupante, a satisfacción del COMODANTE.


**OCTAVA:** El COMODATARIO se obliga a contratar y mantener actualizado el pago de los seguros de responsabilidad e incendios necesarios para cubrir los riesgos de siniestros que pudieran afectar a las construcciones y a las personas y mantendrá totalmente indemne al COMODANTE de todo reclamo judicial o extrajudicial por cualquier concepto que pudiere ocurrir, respecto de terceros y/o dependientes.

**NOVENA:** El COMODATARIO será responsable por todo acto u omisión que pudiere causar a terceros con motivo del cumplimiento de sus respectivas obligaciones. A dicho respecto, se deja aclarado que la responsabilidad del COMODATARIO será asumida en forma individual en virtud de la efectiva responsabilidad incurrida, no siendo el COMODANTE de ninguna manera solidariamente responsable por los actos del COMODATARIO.

Si el COMODATARIO incumpliera cualquiera de sus obligaciones, deberá mantener indemne al COMODANTE respecto de cualquier reclamo, demanda o recurso de naturaleza administrativa o judicial que pueda interponer cualquier tercero por tal incumplimiento.

**DÉCIMA:** A la finalización del presente contrato, el COMODATARIO no tendrá derecho a ningún reclamo por las mejoras que hubiere efectuado en el inmueble, dejándose expresa constancia que las mismas son de exclusiva titularidad del COMODANTE, sin obligación de resarcimiento o indemnización alguna por ningún concepto al COMODATARIO.-



JSB	ORDENANZA	 <p data-bbox="1029 291 1404 347">No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
-----	-----------	--

**DÉCIMA PRIMERA:** El COMODANTE tiene a lo largo de la duración del presente contrato, el más amplio derecho de inspeccionar el inmueble objeto de este comodato. Asimismo, es obligación del COMODATARIO la exhibición de los recibos de pagos de tasas y contribuciones al primer requerimiento del COMODANTE. El Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social queda a cargo de la observancia del cumplimiento por parte del COMODATARIO de los cargos, condiciones y obligaciones que emanan del presente acuerdo (artículo 8º – última parte de la ordenanza 2083-CM-10).

**DÉCIMA SEGUNDA:** El COMODATARIO declara que ocupa sólo en calidad de autorizado por el COMODANTE y en los términos de este contrato, renunciando expresamente a la posesión con ánimo de dueño, y declara que durante toda la vigencia de la ocupación que ejerce en virtud de este contrato reconoce como poseedor y titular pleno de dominio a la MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE.

**DÉCIMA TERCERA:** Las partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezado, en donde serán tenidas por válidas todas las comunicaciones que se cursen. Asimismo acuerdan la competencia de los tribunales ordinarios de la IIIra. Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con renuncia expresa a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, a los        días del mes de de

