



DCLE

Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Municipio activo contra la ludopatía adolescente"
(Ordenanza 3477-CM-24)

29 ABR 2025

PROYECTO DE ORDENANZA N°

302-25

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: AUTORIZA SUSCRIBIR CONVENIO DE
COMODATO PARA LA EMPRESA
COOPETEL.PARCELA N.C; 19-2-N-N10-04

ANTECEDENTES:

Constitución Nacional.
Constitución de la Provincia de Río Negro
Carta Orgánica Municipal de Bariloche.
Ordenanza 546-CM-95; Código Urbano
Ordenanza 1594-CM-06, Creación del Banco de Tierras Municipal.
Ordenanza 1815-CM-08 y sus modificaciones (1977-CM-09 y T.O. 2070-CM-10) Crear
instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat
Social.
Ordenanza 2083-CM-10: Mecanismos para cesiones, comodatos, uso-habitación in-
muebles municipales. Abroga ordenanzas 110-I-77 y
1580-CM-06.

Ordenanza 2385-CM-13: Aceptar cesión de fracción de parcela 19-2-N-N10-01A con
destino remediación vertedero municipal.

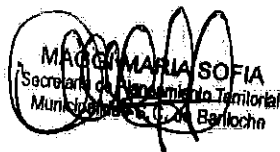
Ordenanza 2420-CM-13: Modifica Artículo 2º Ord.2385-CM-13
Nota de solicitud enviada por COOPETEL
Respuesta Banco de Tierras a solicitud de parcela
Croquis autorizado sin registrar en catastro provincial

FUNDAMENTOS:

COOPETEL LTDA es una empresa que en sus inicios se dedicaba a las
comunicaciones telefónicas.

En el año 1992 comienza a operar en el área de energía, distribuyendo gas fraccionado
(garrafas de 10 kg y cilindros de 45 kg) en una planta de fraccionado propio instalada
sobre la Ruta 40, en la salida de El Bolsón.

Desde esta planta se abastecen los productos a la región, con venta en planta de forma
directa, abastecimiento a despensas de El Bolsón con precio igual al de planta, dos


MAGGY MARÍA SOFÍA
Secretaria de Asesoramiento Territorial
Municipalidad de San Carlos de Bariloche


WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche



DCLE

Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Municipio activo contra la ludopatía adolescente"
(Ordenanza 3477-CM-24)

distribuidores de Bariloche, y uno de Villa La Angostura.

Planta de gas propia con venta directa en Esquel, y distribución en el norte de Chubut (Cushamen, Gualjalna, Gastre, Paso del Sapo, Cholila, El Maitén, Epuyen, El Hoyo, Lago Puelo) y Ñorquinco, Foyel, El Manso y Río Chico en Río Negro.

Dispone de 4 camiones de distribución de gas a granel con más de 800 instalaciones activas en una región que comprende desde el sur de Chubut hasta el centro de Neuquén, con una amplia distribución en Río Negro, abasteciendo a más de 60 escuelas rurales rionegrinas, entidades públicas, empresas y usuarios particulares.

Se destaca que las garrafas se llenan con gas propano, lo que da un estimado del 30% más de rendimiento al uso que el butano provisto por otros fraccionadores, en especial en temperaturas frías.

En base a ser proveedores de la localidad, y en atención a que los precios que manejan los distribuidores son muy elevados, se quiere llegar en forma directa al usuario evitando pasos que encarecen el producto, redundando en un valor de venta que beneficiara al usuario.

En relación al Ámbito de Desarrollo se plantea la instalación de un depósito de venta directa de gas envasado, en un predio de fácil accesibilidad, para los compradores, siendo una locación cercana a los barrios que aun hoy carecen de red de gas natural, obteniendo como beneficio adicional una menor distancia de provisión.

Dados los requerimientos de la normativa específica de seguridad en gas, que no permite tener un emprendimiento contiguo con otras actividades que generen riesgo potencial, determinando las distancias respectivas a otros usos del suelo, es que se solicitan dos predios adjuntos.

Los lotes propuestos, tienen la facilidad de permitir una accesibilidad muy adecuada a los camiones que transportan los envases de El Bolsón, ya que están ubicados sobre Ruta 40, evitando entrar con vehículos pesados a zonas de alto tránsito, contemplando el espacio suficiente para maniobras internas de vehículos pesados, depósito, oficina administrativa y dependencias auxiliares.

Se pretende localizar el depósito en una zona donde se necesita este tipo de combustible, procurando tener cercanía con los consumidores, a fines de reducir los traslados. Asimismo hacer distribución en zonas estratégicas en acuerdo con lo que determine la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.

El proyecto planteado no tiene impacto ambiental, dado que no hay efluentes más que los sanitarios de oficina, sin generar residuos de ningún tipo ni se combustiona más que lo necesario para calefacción interna.

La propuesta se sustenta en la premisa de llegar con el producto en forma directa del fraccionador al consumidor, evitando pasos y costos de intermediación, lo que significaría una reducción real y significativa del alrededor del 20% del costo al cliente, impactando positivamente en la economía de quienes más lo necesitan.



DCLE

Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Municipio activo contra la ludopatía adolescente"
(Ordenanza 3477-CM-24)

COOPETEL LTDA cuenta con los medios que harán posible financiar esta obra de acuerdo a los Estados Contables presentados.

AUTOR: Intendente Walter Cortes

COLABORADORES: Instituto municipal de Tierra y Vivienda

El proyecto original N.º / fue aprobado en la sesión del día de de 2025, según consta en el Acta N.º /. 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 autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenio de comodato, que acompaña a la presente como Anexo I, con COOPETEL LTDA sobre la parcela identificada catastralmente como 19-2-N-N10-04 (lotes 01, 02 Y 03 según croquis no registrado), con una superficie aproximada de 2876.52 m2.
- Art. 2º) El plazo del presente se conviene por el término de diez (10) 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.
- Art. 3º) Las medidas y superficie del inmueble objeto de la presente estarán sujetas a eventuales variaciones mínimas de acuerdo a la mensura definitiva y la registración correspondiente en la Dirección de Catastro Provincial.
- Art. 4º) El inmueble será dedicado exclusivamente a la construcción de un depósito de gas envasado de acuerdo a la normativa de Secretaría de Energía de Nación.

MAGGI MARIA SOFIA
Secretaria de Asesoramiento Territorial
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche



DCLE

Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Municipio activo contra la ludopatía adolescente"
(Ordenanza 3477-CM-24)

- Art. 5º) La construcción deberá ejecutarse con planos aprobados por la autoridad competente, según el marco que establece el Código de Edificación.
- Art. 6º) COOPETEL LTDA. se compromete a iniciar tareas de nivelación, limpieza y apertura de entradas en un tiempo de 10 días de trabajo ;
Construir un alambrado perimetral tipo tejido de 2 metros de alto con postes de hormigón pre moldeados con normas de seguridad de acuerdo al tipo de producto a comercializar. Tiempo estimado un mes;
Construcción de oficina de ventas, estructura de depósito, caminos internos y cartelería en un tiempo estimado de tres meses.
- Art. 7º) Conforme lo dispuesto por el artículo 8º inciso d.6) de la ordenanza 2083-CM-10, el comodato que por la presente se aprueba, se otorga con las siguientes cláusulas de desocupación: 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. Se establece la verificación anual por parte del IMTVHS, de la observancia de lo dispuesto en el apartado d.6.a) de la ordenanza 2083-CM-10 atento la facultad de desocupación automática que el Municipio podrá ejercer sin más trámite.
- Art. 8º) Se encomienda al Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, registrar el comodato que por la presente se aprueba en el registro municipal de transferencias a título gratuito según lo establece la ordenanza 2083-CM-10, o la que la reemplace a futuro.
- Art. 9º) Los gastos que en virtud de la presente ordenanza se originen serán solventados por la firma COOPETEL LTDA
- Art. 10º) La presente entrará en vigencia a partir de su promulgación.
- Art. 11º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.