



PROYECTO DE
ORDENANZA



**BARILOCHE
MUNICIPIO**

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



PROYECTO DE ORDENANZA N.º

-CM-21

98-21

26 OCT 2021

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: OTORGAR COMODATO INMUEBLE 19-2-F-543-01 SINDICATO LUZ Y FUERZA GIMNASIO QUIMEY RUCA.-

ANTECEDENTES:

Carta Orgánica Municipal de Bariloche.-

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, inmuebles municipales. Abrogar Ordenanzas 110-I-77 y 1580-CM-06.

Ordenanza 2546-CM-14: Consolidación, reconocimiento, denominación y jurisdicción juntas vecinales.

Nota 363-2-2021 del Sindicato de Luz y Fuerza de San Carlos de Bariloche.

Folio parcelario y acta de designación de autoridades.-

Nota de la Cooperativa Quimey Ruca Ltda.

FUNDAMENTOS

El presente proyecto surge a partir de la propuesta del Sindicato de Luz y Fuerza de San Carlos de Bariloche para la construcción cubierta de 1920 m2 con el objeto de concretar un gimnasio para el Barrio Quimey Ruca. La construcción de dichas instalaciones podrá llevarse adelante gracias a recursos propios de la entidad gremial, estando la misma disponible para los vecinos de la ciudad y en especial para los vecinos del Barrio Quimey Ruca y el Este de nuestra ciudad, para poder acceder a actividades deportivas y sociales. Asimismo, dicho predio se encontrará disponible para el uso por parte del Municipio para brindar actividades deportivas, sociales y culturales por parte de la Secretaría de Desarrollo Humano Integral a través de sus Subsecretarías.

Se adjunta la nota suscripta por el Sr. Cristian Pugas, Presidente de la Cooperativa Quimey Ruca Ltda., por medio de la cual informa que reunión de la cooperativa celebrada el día 18 de marzo del 2021, los asociados presentes dieron su conformidad pensando en el beneficio social que genera tener un club social y deportivo para la comunidad del barrio, en donde los asociados puedan realizar actividades deportivas y sociales.

En este sentido, vale recordar que la reserva fiscal que aquí se intenta otorgar en comodato, la parcela 19-2-F-543-01, tenía como destino la consolidación de equipamiento urbano que mejore la calidad de vida de los vecinos del sector, complementando la oferta de servicios y equipamiento existente en la zona Este de nuestra ciudad. Es por ello que resulta trascendental para la mejora de nuestra

ORDENANZA



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



ciudad poder concretar el proyecto propuesto por la entidad gremial, en acuerdo y propuesta conjunta con la Cooperativa Químey Ruca, permitiendo la instalación de un nuevo espacio para realizar actividades deportivas, sociales y culturales, a lo cual el Departamento Ejecutivo adhiere y acompaña con la presente iniciativa.

AUTOR: Intendente Municipal, Gustavo Gennuso.

COLABORADORES: Jefe de Gabinete, Sr. Marcos Barberis; Secretario de Ambiente y Desarrollo Urbano, Pablo Bullaude.-

El proyecto original N° /21, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de de 2021, según consta en el Acta N° /21. 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 y se afecta al dominio privado municipal la parcela designada catastralmente 19-2-F-543 con una superficie aproximada de cinco mil quinientos cincuenta y tres metros cuadrados (5553 m2).-

Art. 2º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar en comodato el inmueble designado catastralmente 19-2-F-543 en el Barrio Químey Ruca, por el plazo de veinte (20) años, al Sindicato de Luz y Fuerza de San Carlos de Bariloche (Resolución 352 Ministerio de Trabajo) en base a las condiciones establecidas en la presente Ordenanza, debiendo transcribirse la misma en el contrato.

Art. 3º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo a la suscripción del modelo de convenio de comodato que se aprueba y forma parte de la presente ordenanza como Anexo I.-



PROYECTO DE
ORDENANZA



BARILOCHE
MUNICIPIO



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

- Art. 4º) Las medidas y superficie de la parcela 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. 5º) El destino del inmueble otorgado en comodato será exclusivamente para la construcción de un centro deportivo, social y cultural de 1920 m². Los gastos de las actividades, así como aquellos gastos que demande el inmueble estarán a cargo del Sindicato de Luz y Fuerza de San Carlos de Bariloche.
- Art. 6º) De no cumplirse con lo establecido en la presente ordenanza y lo estipulado en el convenio, el comodato quedará sin efecto procediendo a la resolución del contrato, restituyendo el bien al dominio privado municipal, con las mejores realizadas.
- Art. 7º) Se encomienda al Departamento Ejecutivo informe al Concejo Municipal la fecha de firma del comodato suscripto en el marco de la presente, remitiendo copia del mismo.-
- Art. 8º) Se encomienda al IMTVHS incluir el presente comodato en el registro municipal según lo establece la Ordenanza 2083-CM-10 o la que a futuro la reemplace.-
- Art. 9º) La presente entrará en vigencia en forma automática a partir de su promulgación.
- Art. 10º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómesese razón. Cumplido, archívese.

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

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

ANEXO I



CONTRATO DE COMODATO

En San Carlos de Bariloche, a los....días del mes de.....de 20...., entre la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, representada por el Intendente Gustavo Gennuso, DNI XX.XXX.XXX en adelante la MUNICIPALIDAD y el Sindicato de Luz y Fuerza de San Carlos de Bariloche, conforme Resolución N° 352/87, representada por el Sr. Walter Gabriel Prieto, DNI XX.XXX.XXX, como Secretario General, en adelante el "SINDICATO", convienen en desarrollar el presente Contrato de Comodato, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La MUNICIPALIDAD otorga en comodato al SINDICATO el uso del inmueble designado catastralmente 19-2-F-543-01, cuya superficie es de cinco mil quinientos cincuenta y tres (5553) m² sito en en el Barrio Quimey Ruca.

SEGUNDA: El presente contrato de COMODATO será gratuito y por el plazo de veinte (20) años a partir de la firma del presente.

La renovación constituye facultad exclusiva de la MUNICIPALIDAD, por ende, no se presumirá la renovación automática del presente contrato. Una o ambas partes podrán declarar de forma fehaciente el pedido de renovación o el acuerdo previo de las partes en un plazo no menor a los 180 días antes del vencimiento antes indicado, dando lugar en caso de acuerdo a la redacción y aprobación de la correspondiente ordenanza.

TERCERA: El SINDICATO se obliga a:

- a) Destinar el inmueble exclusivamente para la construcción de un gimnasio para actividades deportivas, sociales y culturales de 1920 m², con el objeto de desarrollar actividades que propendan al mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad u otros expresamente autorizados por la Municipalidad.
- b) Realizar la colocación de un cartel en el terreno y en la posterior infraestructura a edificar que indique el destino como Gimnasio Barrio Quimey Ruca y el comodato municipal conforme n° de ordenanza que aprueba la presente en un plazo de treinta (30) días desde la firma del convenio.
- c) Realizar el cierre perimetral del predio y proceder a las tareas de preparación o limpieza del mismo en un plazo de noventa (90) días desde la firma del convenio.
- d) Realizar el amojonamiento del predio en un plazo de ciento ochenta (180) días desde la firma del convenio.
- e) Realizar la construcción de la infraestructura a implantar en la parcela con planos aprobados por la Dirección de Obras Particulares, según el marco que establece el código de edificación y normativa aplicable a la zona de implantación.
- f) Para iniciar las gestiones para la elaboración del proyecto final de construcción del gimnasio a los ciento ochenta (180) días desde la firma del convenio.
- g) Para iniciar la construcción de la obra, dos (2) años desde la firma del convenio.
- h) Para la finalización de la obra, cinco (5) años desde la firma del convenio.

Si se incumpliera con cualquier obligación establecida en el presente, sin haberse acreditado el cumplimiento de la carga impuesta o la realización de la construcción, el presente contrato caducará automáticamente sin necesidad de intimación, declaración, compensación y/o contraprestación alguna, quedando las mejoras realizadas en propiedad de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.

En tal sentido LA COMODATARIA deberá proceder a la restitución del inmueble en el perentorio plazo de diez (10) días corridos contados a partir de la notificación que a tal efecto curse LA MUNICIPALIDAD.

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, tasas y servicios o de la presente ordenanza.
- b) Por interés urbano.
- c) Por constatación de modificación de la actividad o destino.

GUSTAVO GENNUSO
Intendente
Municipalidad de S.C. de Bariloche

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

