


P.U.L	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-------	-----------	---



25 FEB 2022

Proyecto Ordenanza Nº-22 . - 4 6 0 - 2 2 2

**DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: OTORGAR COMODATO PARCELA 19-2-P-187-02, ASOCIACIÓN CIVIL "CLUB SOCIAL, CULTURAL Y DEPORTIVO JUNIN"**

**ANTECEDENTES**

Constitución Nacional

Constitución Provincia Rio Negro

Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza nº 1594-CM-06: Creación del Banco de Tierras Municipal

Ordenanza 1815-CM-08 y sus modificatorias: Creación Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.

Ordenanza 2083-CM-10: Mecanismos cesiones, comodato, uso habitación, inmuebles municipales Abroga ordenanzas 110-I-77 Yy1580-CM-06

Ordenanza 2273-CM-11: Creación Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.

Ordenanza 2199-CM-11: Donación Adefúl.


Ordenanza 2186-CM-11: Donación Lifuba.

Constancia Inscripción Personería Jurídica

Ordenanza nº 2351-CM-12: Otorga comodato inmueble 19-1-N-608-07 a Junta vecinal Jockey Club

Ordenanza 2597-CM-14: Comodato parcela 19-3-C-C10-01C a Asociación Club Deportivo Cruz Del Sur. Abroga ordenanza 194-C-87 Y 628-CM-91

Ordenanza 2624-CM-15: Dar en comodato cabaña emplazada en inmueble 19-2-E-581-01 a la Asociación Civil Centro de Abuelos El Amanecer.

P.U.L	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-------	-----------	---



**Ordenanza 2670-CM-15:** Dar comodato inmueble 19-2-k-500-05 a Asociación Civil Colectivo Al Margen para construcción de sede.

**Ordenanza 2683-CM-15:** Comodato parcela 19-2-H-H10-02B-10 Asociación Civil San Cayetano Derbi Club.

**Ordenanza 2684-CM-15:** Otorgar comodato inmueble 19-2-F-276A-01 junta vecinal Newenche para la construcción de sede.

**Ordenanza 2700-CM-15:** Comodato inmueble 19-2-B-042-06 a Asociación Bomberos Voluntario Melipal, construcción de un Centro de Capacitación y Entrenamiento.

**Ordenanza 2704-CM-15:** Comodato parcela 19-2-F-026-011A Asociación Civil Escuela Deportiva Social y Cultural Quilmes.

**Ordenanza 2707-CM-15:** Autorizar entrega en comodato parte del inmueble 19-1-T-630. Ski Club.


**Ordenanza 2752-CM-16:** Se autoriza al Departamento Ejecutivo suscripción convenio con Asociación Civil Club Los Pehuenes.

**Ordenanza 2915-CM-17:** Se modifica ordenanza 2704-CM-15. Aprueba adenda convenio comodato.

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

**Ordenanza 3022-CM-18:** Se autoriza Ejecutivo Municipal suscripción comodato Biblioteca Popular Sarmiento.

**Ordenanza 3034-CM-19:** Reconocimiento junta vecinal 645 Viviendas. Personería Delimita jurisdicción. Modifica ordenanza 2546-CM-14. Consolidación Juntas Vecinales.

P.U.L	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-------	-----------	---



Ordenanza 3092-CM-19: Se autoriza Ejecutivo Municipal suscripción de comodato fracción 19-2-K-263B-01. Junta vecinal barrio Nuestras Malvinas. Natatorio.

Ordenanza 3291-CM-21 Comodato Junta Vecinal Valle de los Ñires.

#### FUNDAMENTOS:


Durante los años 1989 -1994 se planificó y concretó la reubicación de cinco barrios de San Carlos de Bariloche a un predio posteriormente conocido como "las 34 Hectáreas". Este proceso fue la culminación de una larga lucha emprendida por cientos de familias de sectores populares, al menos unas quinientas familias fueron re ubicadas de diferentes asentamientos de nuestra ciudad como: **Quimey Hue, Tres Ojos de Agua, Tres de Julio, Austral, y Barrio Barda Costa del Ñireco**, que Derivaron en la implantación y creación de los **Barrios 2 Abril y Barrio Unión**.

Después de 27 años, de estar en estos barrios, el crecimiento poblacional ha sido exponencial, aportando a nuestra ciudad una cantidad importante de personas pertenecientes a la clase obrera de nuestra ciudad, donde se desarrollan y conviven diversas generaciones.

No obstante, al día de hoy escasean espacios específicos con destino de práctica de deportes al aire libre y escasa infraestructura para la extensión deportiva, desarrollo cultural y social durante los meses de inclemencias climáticas.

Si bien en las inmediaciones existen espacios cubiertos para la realización de actividades deportivas construidos por diferentes organizaciones de la sociedad civil, no alcanza para cubrir la gran demanda que existe en nuestra zona y si a esto le sumamos los barrios linderos como las 645 viviendas y frutillar es imposible el desarrollo de actividades deportivas.

La falta de disponibilidad de infraestructura deportiva no han impedido la práctica de deportes. Muy por el contrario creció juntamente con la densidad poblacional de ambos barrios.

P.U.L.	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
--------	-----------	---



El club Social, Cultural y Deportivo Junín, tiene sus comienzos aproximados en el año el año 2000, pero es hasta el 2019 que se constituyen y comienzan a formalizar a través de personería jurídica N.º 3793 la regularización del club. El club abarca diversas actividades deportivas entre ellas, atletismo (carreras de calle), fútbol en distintas categorías que abarca desde los 9 años hasta la categoría veteranos, como también las categorías femeninas, y actividades sociales  
varias

Su organización interna está compuesta por jóvenes y adultos de los barrios Unión y dos de Abril, siendo la labor de estos reconocida por la comunidad de ambos  
barrios.

Este grupo humano que apuesta a la práctica deportiva, social y cultural viene realizando actividades desde el asentamiento de las primeras familias en la zona. Producto del diálogo vecinal y el conocimiento del crecimiento de la demanda por sitios de deportes es que se asume la responsabilidad de conformar un grupo con el objeto de fundar el club social, cultural y deportivo que incluya a la mayor cantidad de expectativas de los vecinos del barrio y de barrios colindantes.


Por tal motivo es que se ha solicitado a las autoridades representadas en el instituto municipal de tierras y viviendas para el habitad social el predio designado catastralmente como 19-2-P-187-02, ubicado entre las calles Siempreviva, Cacique Huircaleo y Crucero General Belgrano, para desarrollar allí actividades vinculadas al deporte la cultura y el desarrollo social de los barrios. Y por todo lo expuesto también solicitamos a este cuerpo deliberante el acompañamiento a este proyecto.

AUTOR/A: concejal DEL RIO GERARDO.

COLABORADOR: Arroyo Rodrigo J. Pellegrini Matías



GERARDO DEL RÍO  
Concejal Municipal - Bloque PUL  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche


P.U.L	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-------	-----------	---



El proyecto original N.º / fue aprobado en la sesión del día de de 2021, 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 desafecta del dominio público municipal y se afecta al dominio privado municipal el inmueble designado catastralmente como 19-2-P-187-02, ubicado, según medida y linderos que surgen del croquis que como anexo II forma parte de la presente.
- Art. 2º)** Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenio de comodato con la Asociación Civil Club Social, Cultural y Deportivo Junín con personería jurídica N.º...3793... en los términos dispuestos en el anexo I, que se aprueba y forma parte de la presente, el inmueble identificado catastralmente como 19-2-P-187-02, ubicado entre las calles Siempreviva, Cacique Huircaleo y Crucero General Belgrano, por un plazo de 20 años a partir de la firma del convenio.
- Art. 3º)** Las medidas y superficie de la parcela objeto de la presente, estarán sujetas a eventuales variaciones mínimas de acuerdo a la mensura definitiva y registración correspondiente en la dirección de catastro Provincial.
- Art. 4º)** El inmueble se destinara exclusivamente para desarrollar actividades sociales, culturales y deportivas sin fines de lucro, tendientes a promover la integración inter-barrial generando para todos los vecinos una mejor calidad de vida.

P.U.L	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. NI una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-------	-----------	---



- Art. 5°) En caso de incumplimiento o modificación del destino establecido en el artículo 4°, el comodato podrá ser revocado, restituyéndose el bien al dominio privado municipal, con las mejoras realizadas
- Art. 6°) Se instruye al Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social a realizar la mensura y deslinde y demás operaciones técnicas necesarias a efectos de hacer efectiva la cesión de uso determinado en el artículo nº 1 y 2 de la presente.
- Art. 7°) Se encomienda al Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el hábitat Social inscribir el comodato en el registro municipal de cesiones de dominio, comodatos de bienes inmuebles municipales.  
Según lo establecido en la Ordenanza nº 2083-CM-2010.
- Art. 8°) El Club Social, Cultural y Deportivo Junín tendrá la obligatoriedad de abonar la totalidad de los impuestos, tasas y servicios correspondientes al inmueble otorgado en comodato, durante el plazo estipulado que dure el mismo.
- Art 9) La presente ordenanza entrara en vigencia a partir de su promulgación.
- Art 10°) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

P.U.L	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-------	-----------	---



ANEXO I - Ordenanza N° \_\_\_\_\_


**CONTRATO DE COMODATO**

En San Carlos de Bariloche, a los.....días del mes de.....de 2021, entre la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, representada por el Intendente Genuso Gustavo DNI:13.172.873 en adelante la MUNICIPALIDAD y la Asociación Civil Club Social Cultural y de Deportivo Junín con personería jurídica n° ...3793..... representada por :

Sr..... dni..... como Presidente.  
Sr:..... dni..... como Secretario el  
'Sr..... dni..... como Tesorero, en  
adelante Convienen en desarrollar el presente Contrato de Comodato, sujeto a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** La MUNICIPALIDAD otorga en comodato a la Asociación Civil el uso del inmueble designado catastralmente 19-2-P-187-02, citó en Calle Siempreviva, Cacique Huircaleo y Crucero General Belgrano.

**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 forman 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,

P.U.L	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. NI una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-------	-----------	---



dando lugar en caso de acuerdo a la redacción y Aprobación de la correspondiente ordenanza.

**TERCERA:** La Asociación Civil se obliga :


- a. Destinar el inmueble exclusivamente para usos comunitarios sin fines de lucro, con el objeto de desarrollar actividades que propendan al mejoramiento de la calidad debida 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 Sede de la Asociación Civil y el comodato Municipal conforme n°..... de ordenanza que aprueba la presente en un plazo de treinta (60) 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 ( vestuarios ) 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 de la sede de la Asociación Civil a los ( ....) días desde la firma del Convenio;
- g. Para iniciar la construcción de la Obra, seis (6) 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. Sugerencia.

**CUARTA:** El Departamento Ejecutivo exigirá la desocupación



P.U.L	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche  No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-------	-----------	---



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;
- d) por falta de utilización del mismo; y
- e) por disolución o intervención y/o acefalia de la Asociación Civil.

**QUINTA:** Se encontrarán a cargo del en forma exclusiva el pago de servicios y tributos (luz, agua y gas, tasas municipales e impuestos inmobiliarios). LA ASOCIACIÓN deberá guardar y en caso de ser requerido acreditar los recibos de pagos correspondientes. La ASOCIACIÓN CIVIL será responsable del mantenimiento del predio y de las


Construcciones que allí se realicen.

Así mismo, al destino otorgado, la ASOCIACIÓN CIVIL también se hace responsable de las mejoras pertinentes sobre el inmueble en cuestión, siendo a su exclusivo cargo el pago de los gravámenes que alcancen tal actividad 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:** La ASOCIACIÓN CIVIL no podrá permitir el uso del inmueble con fines ajenos e incompatibles con la finalidad prevista en la cláusula TERCERA inciso "a". Tampoco podrá ceder este contrato bajo ninguna forma.

**SÉPTIMA:** Toda construcción y mejoras que se realicen en el inmueble cedido, una vez finalizado el presente comodato sea por vencimiento del plazo o por cualquier causa o motivo, y en el estado que se encuentre, constituyen parte del dominio Municipal, sin derecho a reclamo o compensación alguna.

**OCTAVA:** La ASOCIACIÓN CIVIL 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

P.U.L	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-------	-----------	---



a las construcciones y a las personas y mantendrá totalmente indemne a la MUNICIPALIDAD de todo reclamo judicial o extrajudicial por cualquier concepto que pudiere ocurrir, respecto de terceros y/o dependientes.


**NOVENA:** La ASOCIACIÓN 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 de la ASOCIACIÓN CIVIL será asumida en forma individual en virtud de la efectiva responsabilidad incurrida, no siendo la MUNICIPALIDAD de ninguna manera solidariamente responsable por los actos de la ASOCIACIÓN CIVIL.

Si la ASOCIACIÓN CIVIL incumpliera cualquiera de sus obligaciones, deberá mantener indemne a la MUNICIPALIDAD respecto de cualquier reclamo, demanda o recurso de naturaleza administrativa o judicial que pueda interponer cualquier tercero por tal incumplimiento.

**DÉCIMA:** La MUNICIPALIDAD 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 de la ASOCIACIÓN CIVIL la exhibición de los recibos de pagos de tasas y contribuciones al primer requerimiento de la MUNICIPALIDAD. El Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social queda a cargo de la observancia del cumplimiento por parte de la ASOCIACIÓN CIVIL de los cargos, condiciones y obligaciones que Emanan del presente acuerdo (artículo 8º – ordenanza 2083-CM-10).

**DÉCIMA PRIMERA:** La ASOCIACIÓN CIVIL declara que ocupa sólo en calidad de autorizado por la MUNICIPALIDAD 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 SEGUNDA:** 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 Tercera

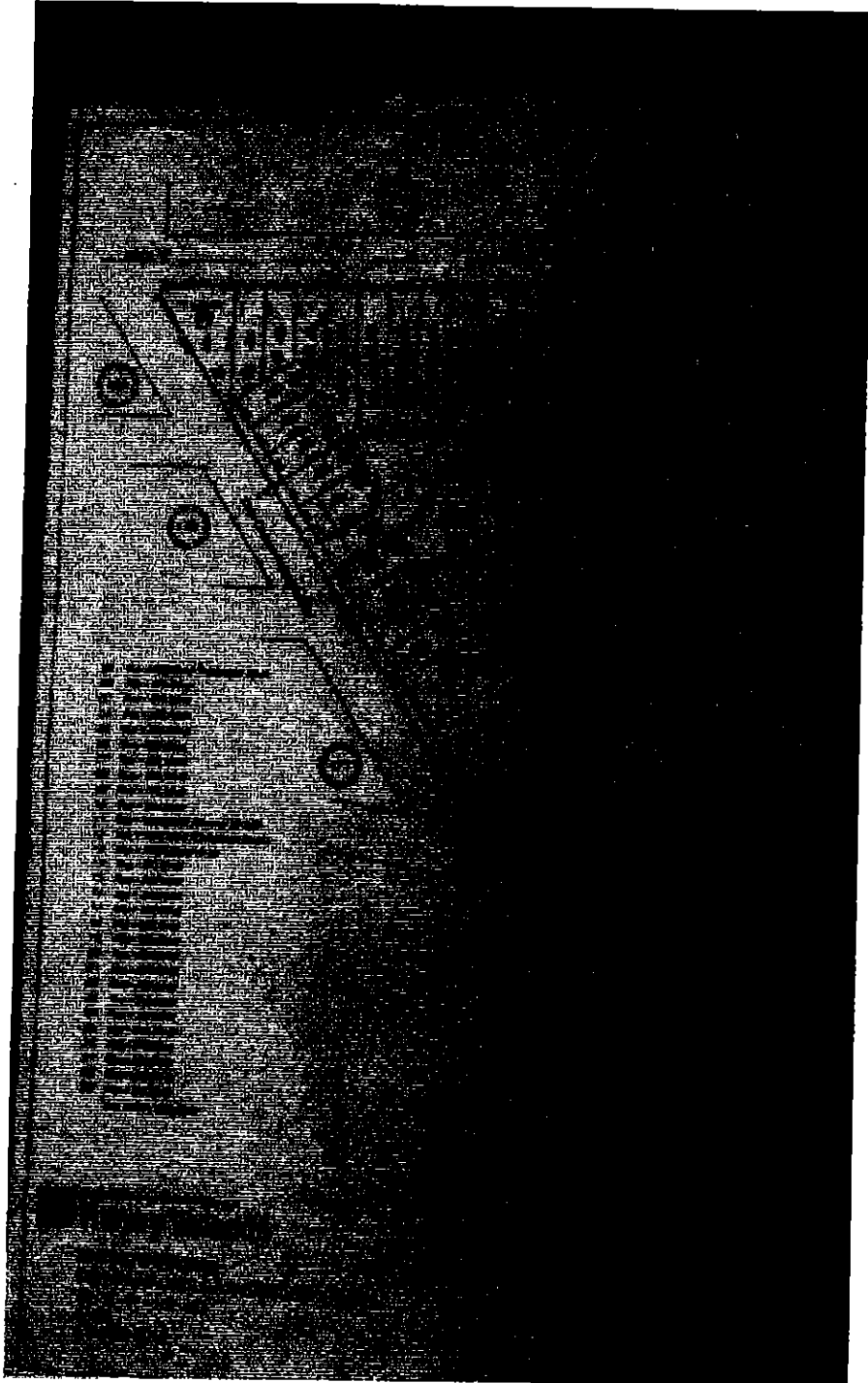
P.U.L	ORDENANZA	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-------	-----------	---




Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con renuncia expresa a todo otro fuero o Jurisdicción que pudiere corresponderles.  
Asimismo acuerdan la competencia de los tribunales ordinarios de la Tercera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con renuncia expresa a todo otro fuero o Jurisdicción que pudiere corresponderles

ANEXO II.

<p>P.U.L</p>	<p>ORDENANZA</p>	<p> <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bolloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)</p>
--------------	------------------	--



DBL&A	REGISTRO ONG	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche  No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)
-------	-----------------	---



REGISTRO N° **127** ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES

Fecha: 22/12/21.



Solicitud N° 591 /21

ORDENANZA 730-CM-97

NOMBRE INSTITUCIÓN: CLUB SOCIAL CULTURAL Y DEPORTIVO JUNIN

DOMICILIO LEGAL (sólo en Bariloche) Pecho colorado n° 711 Barrio Unión

CORREO ELECTRÓNICO clubsocialydeportivojunin@gmail.com

OBJETIVOS INSTITUCIONALES: escuela de futbol atletismo y box.

- Adjuntar Certificado de Personería Jurídica
- Adjuntar copia de los Estatutos vigentes c/certificación de Juez de Paz
- Adjuntar copia del Acta de nombramiento de autoridades c/certificación Juez de Paz
- Adjunto Declaración Jurada Registro Municipal