

6811

DCLB



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar Argentos, Infidem y sanguis, es Donare Vitam"
(Ordenanza 411-CM-01)

ORDINANZA N.º 3460-CM-24
ANEXO I

CONTRATO DE COMODATO

En San Carlos de Bariloche, a los 6 días del mes de noviembre de 2024, entre la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, representada por el Intendente CORTÉS, WALTER ENRIQUE, DNI N.º 16.170.378, con domicilio legal CENTRO CÍVICO BARILOCHE en adelante la MUNICIPALIDAD y la Fundación San José Obrero, con Personería Jurídica N.º 3426, representada por su Presidente MASTROIANNI, OMAR DNI N.º 27.860.373 y el Tesorero FERNÁNDEZ HERRERO, FERNANDO, DNI N.º 21.954.549 con domicilio legal EL TAIQUE 1607 en adelante la FUNDACIÓN, convienen en desarrollar el presente Contrato de Comodato, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La MUNICIPALIDAD otorga en comodato a la FUNDACIÓN el uso de la fracción de 10.066,43 m² del inmueble designado catastralmente 19-2-K-003A-04B, con una superficie total de 29.265,25 m², sito en la Avenida Carlos Wiederhold.

SEGUNDA: El plazo del presente contrato se conviene por el término de veinte (20) 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 FUNDACIÓN destinará el inmueble exclusivamente al desarrollo de una Escuela de Oficios sin fines de lucro, que propendan al mejoramiento de la calidad de vida de niños, niñas, adolescentes y adultos. Se obliga a:

a) Realizar la colocación de un cartel en el terreno y en la posterior infraestructura a edificar que indique el destino como Escuela de Oficios de la Fundación y el comodato municipal conforme n.º de ordenanza que aprueba la presente en un plazo de treinta (30) días desde la firma del convenio;

b) realizar el cierre perimetral del predio y proceder a las tareas de preparación o limpieza del mismo en un plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días desde la firma del convenio;

DCLB



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
(Ordenanza 111-CM-01)

c) realizar el amojonamiento del predio en un plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días desde la firma del convenio;

d) 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;

e) Para iniciar las gestiones para la elaboración del proyecto final de construcción de la Escuela de Oficio de la Fundación, obligatoriedad de realizar la mensura y su registración a los trescientos sesenta y cinco (365) días desde la firma del convenio;

f) para iniciar la construcción de la Obra Dos (2) años desde la firma del convenio; y

g) para la finalización de la Obra cinco (5) años desde la firma del convenio.

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 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 acefalía de la Fundación.

QUINTA: Se encontrarán a cargo de la FUNDACIÓN, durante la vigencia del presente comodato, en forma exclusiva el pago de la totalidad de los impuestos, tasas y servicios (servicios esenciales de luz, agua y gas, e impuestos municipales y provinciales), debiendo remitir anualmente a la MUNICIPALIDAD los recibos de pago correspondientes.

La FUNDACIÓN será responsable del mantenimiento del predio y de las construcciones que allí realiza. Se deja constancia que el predio se encuentra al momento de su entrega sin mejoras realizadas.

DCLB



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
(Ordenanza 1411-CM-01)

Asimismo, y de conformidad al destino otorgado, *incorrer 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: 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.

SÉPTIMA: La FUNDACIÓN 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 a la MUNICIPALIDAD de todo reclamo judicial o extrajudicial por cualquier concepto que pudiere ocurrir, respecto de terceros y/o dependientes.

OCTAVA: La FUNDACIÓN 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 FUNDACIÓN 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 FUNDACIÓN.

Si la FUNDACIÓN 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.

NOVENA: A la finalización del presente contrato, la FUNDACIÓN 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 de la MUNICIPALIDAD, sin obligación de resarcimiento o indemnización alguna por ningún concepto a la FUNDACIÓN.

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 FUNDACIÓN la exhibición de los recibos de pagos de tasas y contribuciones al primer requerimiento de la MUNICIPALIDAD. El Instituto

DCLB

**Concejo Municipal**
Municipalidad de San Carlos de Bariloche*"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"*
(Ordenanza 1411-CM-04)

Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social queda a cargo de la observancia del cumplimiento por parte de la FUNDACIÓN de los cargos, condiciones y obligaciones que emanan del presente acuerdo (artículo 8º - última parte de la ordenanza 2083-CM-10) o la que a futuro los reemplace.

DÉCIMA PRIMERA: La FUNDACIÓN 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 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 6 días del mes de noviembre de 2024.

DCLB



Concejo Municipal

Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
(Ordenanza 111-CM-04)

ORDENANZA N° 3460-CM-24

**DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: DESAFECTA DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL.
AUTORIZA COMODATO PARCELA 19-2-K-003A-04B FUNDACIÓN SAN JOSÉ OBRERO**

ANTECEDENTES

Constitución Nacional.

Constitución de la Provincia de Río Negro.

Carta Orgánica Municipal.

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

Ordenanza 2083-CM-10: Mecanismos para cesiones, comodatos, uso-habitación, inmuebles municipales. Abroga ordenanzas 110-I-77 y 1580-CM-06.

Ordenanza 2250-CM-11: Desafectar dominio público y afectar a dominio privado municipal parte lote 19-2-K-003A-04 y ceder a Aguas Rionegrinas.

Nota 106-IMTVHS-23 a la Fundación San José Obrero.

Nota 1512-MEYS-23 de la Fundación San José Obrero y Proyecto.

Proyecto y plan de obra de ejecución de la Fundación San José Obrero.

Acta Constitutiva y Estatuto de Fundación San José Obrero.

Acta Acuerdo entre el IMTVHS y la Fundación San Jose Obrero.

Folio parcelario.

Constancia de Inscripción conforme ordenanza 730-CM-97.

DCLB



Concejo Municipal

Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
(Ordenanza 1421-CM-04)

FUNDAMENTOS

La Fundación San José Obrero trabaja desde hace más de siete años para empoderar, sanar y fortalecer a niñas, niños, jóvenes y adultos en sus derechos humanos irrenunciables.

En este trabajo se busca crear confianza en sus capacidades, fortaleciendo la autoestima, impulsando el crecimiento intelectual, cultural, físico y espiritual, en un marco de respeto por la naturaleza, con la familia como eje (en cualquiera de sus formatos) y el trabajo como valor cultural, a través de modelos de construcción social y comunitaria.

Desde 2017 la Fundación realiza en los barrios de nuestra ciudad un trabajo sostenido a través de tres proyectos: la Escuela Fábrica de Futuro (enfocada en jóvenes y adultos), el Taller de los Sueños (para niños y niñas) y el Refugio El Umbral (hogar para jóvenes con problemas de adicciones). Los tres proyectos centran su trabajo en promover el desarrollo integral del ser humano a través de cuatro ejes principales: Educación, Trabajo, Familia, Comunidad y Futuro.

El proyecto de la Fábrica de Futuro cuenta con más de 40 talleres, entre ellos: construcción, carpintería, herrería, mecánica de motos y autos, electricidad, reparación de electrodomésticos, reparación de artefactos de gas, huerta, panadería, tejido, corte y confección, gráfica, radio, periodismo, audiovisual, peluquería masculina y barbería, mosaiquismo, folclore, taller de bandas y teatro. Abren sus puertas de lunes a viernes a las 8:30 h para compartir el desayuno con los participantes y comenzar las actividades de cada taller de 9 a 13 h. A las 13:15 h se comparte el almuerzo y a las 14 h comienzan las actividades de los talleres de la tarde hasta las 17h .

Por otro lado, el proyecto Taller de Sueños dirige sus actividades actualmente a más de 230 niños/niñas, adolescentes y sus madres y padres. Las actividades transcurren de lunes a viernes de 17 a 21 h. Este espacio brinda clases de apoyo escolar, alfabetización de adultos, cocina, hip hop, cerámica, taekwondo, música, taller de género y teatro. Además, se gestionan pases y equipamiento para realizar actividades de esquí deportivo, campamentos, y salidas recreativas entre otras propuestas.

Por último, el proyecto Refugio El Umbral está destinado principalmente a jóvenes que se encuentran en situación de calle o en riesgo de estarlo. Dentro de la población destinataria, la fundación se propone trabajar con jóvenes que por cuestiones de consumo problemática se encuentran en situación de calle itinerante (poseen un hogar pero durante el día se encuentran en la calle consumiendo) o jóvenes que tienen una

DCLB


Concejo Municipal

Municipalidad de San Carlos de Bariloche

 "Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
 (Ordenanza 1421-CM-04)

situación habitacional tan precaria que se podría llegar a considerar que se encuentran en situación de calle también. La situación de extrema vulnerabilidad social en la que viven muchos de estos jóvenes requiere pensar en un espacio que permita brindar una intervención urgente.

El edificio que están proyectando con puente grúa y circulación de camiones, en el que planifican la producción de módulos habitacionales con maderas ecológicamente dañinas para las forestaciones de la zona, (otra de las gravísimas problemáticas sociales que nos rodean). Es un círculo virtuoso fuertísimo, los jóvenes aprenden el trabajo como ordenador de la vida, producen con maderas que están dañando el Parque Nacional viviendas que además de ser un producto muy urgente para la ciudad, también es de primera necesidad para sus propias familias. Sumado a todas esas ventajas, se achica en forma muy importante el problema del gasto de energía para calefacción, se evitan incendios y tragedias familiares por erradicación de sistemas precarios, y se achica la cantidad de niños y niñas creciendo en condiciones críticas, por lo que se rompe en parte el sistema de reproducción de la desigualdad, solamente por el hecho de posibilitar que duerman bien y puedan ir a la escuela con todas sus capacidades.

Balconeando a esa planta de producción, en las que en forma cooperativa trabajarán 200 jóvenes produciendo viviendas, estarán, en planta baja los talleres que abastecerán esa producción, carpintería, construcciones, herrería, metal-mecánica y en las dos plantas superiores 8 aulas / taller de los distintos oficios desde los que el trabajo de la planta llegará por los sentidos, oído, olfato, vista, incorporando el trabajo como meta y método en la vida.

La pata de la familia está representada en el proyecto por el gran comedor y el auditorio en los que trabajarán los grupos de gastronomía que son muy importantes. Diversos espacios cumplirán también la función de contener actividades grupales y terapéuticas en las que se trabajan problemáticas como adicciones, violencia, depresión, etc.

Por último, debajo de la planta en el nivel de calle, se plantea un espacio para locales comerciales en el que los jóvenes podrán ofrecer los productos de los distintos talleres y de esa manera cerrar el círculo productivo.

El edificio proyectado, además de cubrir las necesidades del método social Fábrica de Futuro, será de una importancia mejorada muy grande para el barrio circundante. Muy probablemente sea por varios años el edificio más importante del Alto de Bariloche en el que viven 50.000 personas, con la planta de producción, la escuela, el

DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
(Ordenanza 1411-CM-04)

comedor, y el auditorio más importante del alto. Pero además está pensado como un gran espacio comunitario siempre abierto que transmita, que contagie, educación, trabajo y familia a toda la sociedad.

El financiamiento que hará posible esta obra, está en proceso de acordarse entre diversas instituciones tanto privadas como públicas comprometidas con el proyecto como, por ejemplo, la Secretaría de Integración Socio Urbana del Ministerio de Capital Humano de la Nación, Fundación Fortabat, Gobierno de la Provincia de Río Negro y Schneider Electric Argentina, entre otros.

AUTORES: Concejales Natalia Almonacid, Juan Pablo Ferrari y Laura Totonelli (JSRN).

INICIATIVA: Fundación San José Obrero.

COLABORADORES: Valeria Inalef y Nicolás Malpede.

El proyecto original N.º 8/23, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día 22 de agosto de 2024, según consta en el Acta N.º 1192/24. 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 fracción de 10.066,43 m² del inmueble designado catastralmente 19-2-K-003A-04B, con una superficie total de 29.265,25 m².
- Art. 2º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenio de comodato con la Fundación San José Obrero, personería jurídica n.º 3426, en los términos dispuestos en el anexo I, que se aprueba y forma parte de la presente, para el uso de la fracción de 10.066,43 m² del inmueble designado catastralmente 19-2-K-003A-04B, que cuenta con una superficie total de 29.265,25 m², por un plazo de veinte (20) años a partir de la firma del convenio.
- 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

DCLB

**Concejo Municipal**
Municipalidad de San Carlos de Bariloche*"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"*
(Ordenanza 421-CM-04)

registro correspondiente en la Dirección de Catastro Provincial.

- Art. 4º) El inmueble se destinará exclusivamente a la construcción de una Escuela de Oficios, sin fines de lucro, que propenda al mejoramiento de la calidad de vida de niños, niñas, adolescentes y adultos.
- Art. 5º) La construcción deberá ejecutarse con planos aprobados por la autoridad competente, según el marco que establece el Código de Edificación.
- Art. 6º) Para comenzar las gestiones pertinentes con el objetivo de elaborar el proyecto final de construcción de la Escuela de Oficios, la Fundación San José Obrero deberá obligatoriamente realizar la mensura y su registración a los trescientos sesenta y cinco (365) días desde la firma del convenio.
- Art. 7º) De no cumplirse con lo establecido en la presente ordenanza y lo estipulado en el convenio, el comodato quedará sin efecto procediéndose a la resolución del convenio, restituyéndose el bien al dominio público municipal, con las mejoras realizadas.
- Art. 8º) Se encomienda al Departamento Ejecutivo informar al Concejo Municipal la fecha de firma del comodato suscripto en el marco de la presente, remitiendo copia simple del mismo.
- Art. 9º) Se encomienda al Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social incluir el presente comodato en el registro municipal según lo establece la ordenanza 2083-CM-10 o la que a futuro la reemplace.
- Art. 10º) La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación.
- Art. 11º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.