

ALCM	DICTAMEN	 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-17)
------	----------	---

San Carlos de Bariloche, 25 de octubre de 2017

Sr. Diego Augusto Benítez  
Presidente del Concejo Municipal  
Ciudad de San Carlos de Bariloche

Ref.: Proyecto de Ordenanza 627-17:  
COMODATO ASOCIACIÓN CIVIL DE FUTBOL  
INFANTO JUVENIL LUNA PARK

#### **I.-OBJETO**

Fue girado para su estudio y dictamen el proyecto presentado por el Intendente municipal Gustavo Gennuso JSB y Concejales Viviana Gelain bloque JSB, bajo el número de expediente indicado en la referencia.

El Concejo Deliberante está legitimado para sancionar ordenanzas conforme lo previsto por los artículos 29 inciso 3) y 38 inciso 1) de la Carta Orgánica Municipal, en adelante COM.

Se sigue el orden de desarrollo del proyecto:

#### **I.a) DESCRIPCIÓN SINTÉTICA**

Su redacción es acorde en cuanto a la cantidad de palabras que establece el Art. 86° del Reglamento Interno (Resolución 462-CM-15). Sugiero: “*SE AUTORIZA SUSCRIPCIÓN DE COMODATO...*” y continuar con la redacción original. Y verificar el nombre de la asociación, según su estatuto.-

#### **I.b) ANTECEDENTES**

ALCM	DICTAMEN	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-17)</p>
------	----------	---

Se ajustan a lo dispuesto por el artículo 87° del Reglamento Interno. No obstante, se observan las siguientes cuestiones:

- Incluir y adjuntar copia del estatuto social, acta de asamblea, registro de personería jurídica y Resolución Nro. 831/IMTVHS/2011.-

Los antecedentes no incluyen documentos de trascendencia que impone la ordenanza 2083-CM-10, sugiero se incluyan, a modo de ejemplo: folio parcelario o informe de dominio del inmueble, estatuto de la asociación, nómina de autoridades actualizada, entre otros.-

**Sugiero verificar el cumplimiento de los arts. 4.º, 7.º y 8.º de la ordenanza 2083-CM-10.-**

Se sugiere incluir la ordenanza 2000-CM-09 que declara de interés social, autoriza planteo urbanístico “Altos del Este” y aprueba parámetros urbanísticos, por cuanto, los inmuebles 19-2F-026-11A y 19-2F-026-11B como nomenclaturas de origen están insertas en el croquis anexo I donde se refleja la nomenclatura catastral provisoria, objeto del presente comodato. Se adjunta copia del anexo I Ordenanza 2000-CM-09. Sugiero la consulta al autor.-

Asimismo, no coincide la superficie del inmueble objeto del presente, con el indicado en el anexo I de la ordenanza de 2009. Sugiero la consulta al autor.-

**I.c) FUNDAMENTOS**

No he de realizar observaciones por cuanto a criterio de esta asesoría la evaluación valorativa de los fundamentos de la norma -salvo absurdo o inconsistencia evidente- es materia propia del análisis del mérito y competencia de los ediles.

ALCM	DICTAMEN	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-17)</p>
------	----------	---

Conforme lo define el art. 3º de la Ordenanza 2083-CM-10, que regula los mecanismos para las cesiones, comodatos, uso-habitación, de los inmuebles municipales, el supuesto que nos ocupa, se ajusta a la definición de su inciso “b) *Comodato: a dar un bien de dominio municipal, en préstamo de uso. El Estado Municipal conserva la propiedad y posesión del bien y define las condiciones*”; en consecuencia corresponde analizar el cumplimiento de las formalidades exigidas por la ordenanza citada.

En esta línea, se destaca lo prescripto por el art. 7º de la mentada ordenanza 2083-CM-10, que establece en su inciso b) que “*Las entidades que soliciten cesiones de dominio, comodatos, y de uso y habitación de inmuebles de propiedad municipal, deberán estar constituidas como entidades sin fines de lucro con personería jurídica e inscriptas en el Registro creado por Ordenanza 730-CM-97 u otra que a futuro la reemplace.(...)*”. Se advierte que se encuentra inscripta en el registro.-

#### **I.d) ARTICULADO**

Sugiero la consulta al autor: respecto de la identificación catastral del inmueble, considerando que la dispuesta, según proyecto es provisoria y la naturaleza jurídica del bien en cuestión, si es de dominio público municipal o privado; advierto que no se ha adjuntado el folio parcelario o informe de dominio. Ello, considerando lo dispuesto por el art. 43 inc. 2 de la C.O.M, requerimiento de doble lectura, en caso de que el bien sea de dominio público.

Se advierte que en la ordenanza Nro. 2000-CM-09 los inmuebles identificados catastralmente como 19-2F-026-11A y 19-2F-026-11B son considerados de dominio público municipal.-

ALCM	DICTAMEN	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-17)</p>
------	----------	---

Si esto es así, es correcta la desafectación al dominio público municipal y la afectación a dominio privado.-

El anexo I de la ordenanza 2000-CM-09 estableció una superficie de 8.748 m2 de la reserva fiscal destino equipamiento deportivo. Se entiende por el croquis adjuntado al proyecto que, el primer caso, destino a equipamiento deportivo, representa la nomenclatura catastral provisoria.-

Sugiero la consulta al autor respecto de la superficie que figura en el anexo I de la citada ordenanza y la que se refleja en este proyecto.-

Sugiero la consulta al autor, dado que se desafecta todo el inmueble identificado catastralmente como 19-2-F-289-01. Sugiero la consulta al autor respecto de sus dimensiones.-

Téngase presente lo dispuesto por el art. 4º de la mentada ordenanza 2083-CM-10, que dispone: *“Las entidades y/u organismos que sean beneficiarios de comodatos de un bien inmueble municipal, deberán inscribirse en el Registro Municipal creado en la presente, adjuntando la siguiente información:*

- A) *Datos de la entidad;*
- B) *Descripción del proyecto;*
- C) *Ámbito de desarrollo (físico, población- objeto);*
- D) *Desarrollo del proyecto: plan de trabajos, plazos y sus etapas;*

*Sustentabilidad del proyecto en los aspectos sociales, ambientales y económicos.”*

Por su parte, el artículo 8º, establece en su inciso a) para los proyectos de ordenanza que impliquen cesiones de dominio, comodatos, y de uso y habitación que el IMTVHS deberá solicitar previamente dictámenes de las oficinas técnicas que resulten competentes en la materia relativa a la actividad a que se destinará

ALCM	DICTAMEN	 <p>Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-17)</p>
------	----------	--

el inmueble, quienes se expedirán acerca de su viabilidad técnica y jurídica. (...)  
La información recabada, será parte integrante de los antecedentes del proyecto de ordenanza.-

Continuando con el análisis de los requisitos que exige la Ordenanza 2083-CM-10, el inciso c) del artículo 8º exige la inclusión en los antecedentes del proyecto de:

c.1) *“Exposición detallada del destino que se dará al inmueble”*: El presente refiere en el artículo 3º y 4º del cuerpo normativo, pero sugiero la consulta al autor, dado que, en los fundamentos se establecen obras y etapas que no se reflejan en el articulado. A modo de ejemplo: la construcción de la sede del club. Sugiero reformular y evitar contradicciones entre el articulado y los fundamentos.-

Los siguientes requisitos no se encuentran acreditados en el presente, a saber:

*“c.2) Descripción de los objetivos previstos por la entidad beneficiada para el primer año del otorgamiento del comodato;*

*c.3) Certificación de los recursos económicos con los que se contará para el desarrollo de la actividad;*

*c.4) Nómina completa de los integrantes de la Comisión Directiva, copia certificada del Documento de Identidad y sus domicilios actuales;*

*c.5) Rúbrica del Presidente, Secretario y Tesorero de la entidad;*

*c.6) Antecedentes de los destinatarios;*

*c.7) Copia del Certificado de Inscripción en Registro creado por Ordenanza 730-CM-97, de corresponder;*

*c.8) Valuación fiscal”;*

ALCM	DICTAMEN	 <p>Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-17)</p>
------	----------	--

c.9) *Mensura del inmueble, la que será solventada por el Estado*”: se adjunta únicamente un croquis de ubicación. Sugiero la consulta al autor sobre la divergencia en cuanto a la superficie dispuesta en el croquis y la que surge del anexo I de la ordenanza Nro. 2000-CM-09.-

Respecto del contenido del convenio de comodato adjunto, el mismo artículo citado, en su inciso d) determina que deberán contener como mínimo:

“d.1) *Plazo de otorgamiento del comodato o de uso y habitación;*” cumplido en cláusula segunda

“d.2) *Actividad a la que se destinará el inmueble y equipamiento a utilizar;* me remito a lo expuesto en el art. 3 y 4 del proyecto

d.3) *Prohibición de variar el destino*”; cumplido en el art. 5.-

“d.4) *Descripción de las características y condiciones en las que se encuentra el inmueble y obligación del comodatario de mantenerla o mejorarla, según el caso;*”  
 el art. 5 sólo hace mención parcial en cuanto a la restitución, pero no hace mención sobre las mejoras propias, ni de la obligación del comodatario del mantenimiento del inmueble.-

“d.5) *Obligación del comodatario de abonar la totalidad de los impuestos, tasas y servicios correspondientes al inmueble otorgado en comodato o de uso y habitación durante el plazo estipulado en el apartado d.1)*”; Sugiero incorporarlo.-

“d.6) *Cláusula de desocupación para los siguientes casos, estableciéndose sólo a modo enunciativo, algunas de las causales que se deberán contemplar:*

d.6.a) *Por incumplimiento del objeto, del pago de impuestos, tasas y servicios o de la presente ordenanza;*

d.6.b) *Por interés urbano;*

d.6.c) *Por constatación de modificación de la actividad o destino;*

d.6.d) *Por falta de utilización del mismo;*

d.6.e) *Por disolución de la Asociación Civil o intervención y/o acefalía de la Junta*

ALCM	DICTAMEN	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-17)</p>
------	----------	---

*Vecinal.*” La cláusula sexta, lo contempla como imposición para el departamento ejecutivo, como causal de revocación. Téngase presente que la ordenanza Nro. 2083-CM-10 la regula como causales de desocupación.-

Advierto a los ediles respecto de la amplia difusión que se le debe dar al proyecto, como lo establece la C.O.M. y la ordenanza 2083-CM-10 y los recaudos que impone esta norma en su artículo 8.º especialmente. Asimismo, se sugiere que se de cumplimiento a lo dispuesto en el art. 9.º de la ordenanza 2083-CM-10 respecto de la habilitación del registro de impugnaciones ante toma de estado parlamentario de proyectos de este tenor.-

#### **I.e) APROBACIÓN**

Finalmente me he de referir a la mayoría necesaria para su aprobación. El proyecto de marras a juicio de la suscripta requiere para su aprobación: la mayoría impuesta en el art. 38 inc. 7 de la C.O.M.-

Es mi opinión y por ello, así dictamino.

II. Continúe el trámite de rigor según su estado, elevándose a las comisiones de Obras y Planeamiento y de Gobierno y Legales.

Dictamen N.º 191-ALCM-17

JGE/mm