

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

San Carlos de Bariloche, 17 de mayo de 2018

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

Ref.: Proyecto de Ordenanza 793-18:
ABROGAR PARCIALMENTE ORD. 2696-
CM-15. REDISTRIBUCION PREDIAL
BARRIO LA HABANA. COMODATO.

I.-OBJETO

Fue girado para su estudio y dictamen el proyecto presentado por el Intendente municipal Gustavo Gennuso 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:

II.- 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).-

Se sugiere: “SE MODIFICA ORDENANZA NRO. 2696-CM-96. REDISTRIBUCIÓN PREDIAL. BARRIO LA HABANA”.-

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>
------	----------	---

III.- ANTECEDENTES

Mencionar en este acápite el dictamen nro. 59-AL-18 de la asesoría letrada del departamento ejecutivo adjunto a fs. 7/8 del expediente del proyecto.

No se adjunta plano que indica la cláusula primera del contrato de comodato.-

IV.- FUNDAMENTOS

A criterio de esta asesoría, la valoración de los fundamentos del proyecto normativo es propio del análisis de mérito y competencia de los ediles.

V.- ARTICULADO

Art. 1º Sugiero sustituir el anexo I que refleja la redistribución predial. Se advierte que el anexo I vigente incluye 92 lotes. Se sugiere la modificación del art. 2º y la sustitución del anexo I, sobre todo porque el art. 2º señala la construcción de 92 viviendas de interés social.-

Art. 2º Sugiero que se refleje en el artículo la modificación que se pretende, en todo caso incorporar el contenido del art. 3º del proyecto. -

Se advierte que el art. 4º de la ordenanza Nro. 2696-CM15 prevee que la reserva fiscal se destina para uso de la junta vecinal, regulando el FOT y FOS permitidos. Asimismo, se destina espacio verde para plazoleta. Se sugiere la consulta al autor, sobre todo porque el art. 3º de la ordenanza que se pretende modificar establece indicadores urbanísticos en el art. 3º y en el anexo II (Mini código de indicadores urbanísticos). Se sugiere la consulta respecto de que estas modificaciones propuestas impacten en esas normas.-

Nótese que en el anexo II hace mención a indicadores urbanísticos según cada subárea, incluyendo las de reserva fiscal y espacios verdes.-

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>
------	----------	---

Art. 4º Sin observaciones.-

Se sugiere la inclusión de artículo que encomiende al área de Digesto e Informática legislativa la realización del texto actualizado de la ordenanza que se pretende modificar.-

Art. 5º Considerando que la autorización a la suscripción de convenio de comodato, es otro tipo de normativa, se sugiere que sea reflejada en otro proyecto de ordenanza. Asimismo se hace notar que el convenio está suscripto por el Departamento Ejecutivo, por lo que el objeto sería la aprobación del convenio de comodato.-

Respecto de la aprobación del contrato de comodato.-

No se adjuntó el plano de ubicación del inmueble que menciona en el convenio de comodato.-

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.

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.-

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>
------	----------	---

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

Se sugiere una identificación mas precisa del inmueble otorgado en comodato.-

Sugiero la consulta al autor: respecto de la identificación catastral del inmueble, 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.-

Respecto del contenido del convenio de comodato adjunto, el artículo 8 de la ordenanza citada, en el inciso d) determina que deberán contener como mínimo:

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

“d.2) *Actividad a la que se destinará el inmueble y equipamiento a utilizar;*” cumplido en clausula segunda.-

d.3) *Prohibición de variar el destino;*” cumplido en clausula cuarta.-

“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;*”
lclausulas segunda y tercera.-

“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)*”;clausula septima.-

“d.6) *Cláusula de desocupación para los siguientes casos, estableciéndose sólo a*

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>
------	----------	---

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 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. Incorporado en el articulado del proyecto de ordenanza.-

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.-

VI.- APROBACIÓN

El proyecto de marras, a juicio de la suscripta, requiere para su aprobación la mayoría impuesta en el art. 42 de la C.O.M.. Para el caso de que se incluya la aprobación del convenio de comodato, 38 inc.7 de la C.O.M.-

A su vez, en el caso de que, la naturaleza jurídica del bien sea de dominio público, el supuesto encuadra en el inciso 2. del artículo 43 de la C.O.M, por lo que requiere del tratamiento de Doble Lectura para su sanción.-

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

Es mi opinión y por ello, así dictamino.

VII.- CONSIDERACIONES FINALES

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

Dictamen N.º 237-ALCM-18

JGE/mm