

San Carlos de Bariloche, 10 de agosto de 2016

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

Ref.: Proyecto de Ordenanza 163-16: DAR EN COMODATO A LA ASOCIACIÓN CIVIL BOMBEROS VOLUNTARIOS DE SAN CARLOS DE BARILOCHE, UN SECTOR DE LA PARCELA CON NC: 19-2-N-N10, PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO DE ENTRENAMIENTO.

I.-OBJETO

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

Sugiero:

COMODATO FRACCIÓN PARCELA 19-2-N-N10 A ASOCIACIÓN CIVIL BOMBEROS VOLUNTARIOS DE SAN CARLOS DE BARILOCHE, CONSTRUCCIÓN CENTRO DE ENTRENAMIENTO.

I.b) ANTECEDENTES

Son correctos.

Sugiero, agregar la ordenanza 2420-CM-13: modificar artículo 2º ordenanza 2385-CM-13.

Ordenanza 2147-CM-2011: declaración emergencia actual vertedero. Proceso implementación sistema de residuos regional.

Se sugiere agregar los antecedentes que impone la ordenanza 2083-CM-2010, verificando el cumplimiento de los arts. 4.º, 7.º y 8.º. En especial agregar toda la

documentación referida al comodatario propuesto.

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

En el art. 8.º inc. C de la ordenanza 2083-CM-10 se incluyen; deberán incluir en sus antecedentes, como mínimo, la siguiente documentación:

- c.1) Exposición detallada del destino que se dará al inmueble;
- 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;
- c.9) Mensura del inmueble, la que será solventada por el Estado;
- c.10) Cualquier otro dato o elemento que a consideración del IMTVHS y de las oficinas técnicas intervinientes, sea necesario.

En este sentido el art. 4.º de la citada ordenanza establece: "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;
- E) Sustentabilidad del proyecto en los aspectos sociales, ambientales y económicos.

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.

I.d) ARTICULADO

El art. 1.º del proyecto y todas las referencias insertas en el modelo de convenio indican "Asociación civil Bomberos voluntarios de Bariloche", considerando que no se

ha adjuntado el estatuto, sugiero verificar con el estatuto social, que debe adjuntar.-

El art. 1.º de la ordenanza 2385-CM-13 dispone. *"Se acepta la cesión de una porción de 373.100 m2 de la parcela 19-2-N-N10-01A"* y el art. 2.º (T.O.) dispone que la parcela pertenece al dominio privado municipal, según lo establece la ordenanza 2420-CM-13.

Sugiero la consulta al autor respecto de la identificación del inmueble considerando que la dispuesta según proyecto es NC 19-2-N-N10.-

La naturaleza jurídica del bien en cuestión, es de dominio privado, en caso que fuera correcta la identificación con la parcela dispuesta por la ordenanza 2385-CM-13 ; advierto que no se ha adjuntado el folio parcelario.-

Recordando las previsiones mínimas impuestas por el art. 7.º de la ordenanza 2083-CM-2010: *"Se establecen las siguientes previsiones mínimas para otorgar en comodato bienes inmuebles de propiedad municipal:*

A) *Los inmuebles de propiedad municipal destinados a parques y/o plazas no podrán ser objeto de cesión, comodatos, y de uso y habitación;*

B) *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 exceptúa de este requisito, a las juntas vecinales formalmente constituidas de acuerdo a normativa vigente."*, debe verificarse: la inscripción en el registro creado en el art. 1.º de la ordenanza 2083-CM-10, advirtiendo que la asociación no se encuentra inscripta en el registro creado por ordenanza 730-CM-97.

Sugiero para el art. 1.º: *"Se autoriza al Departamento Ejecutivo a suscribir convenio de comodato por un plazo de 20 (veinte) años con Personería Jurídica N°, respecto del inmueble identificado catastralmente, con una superficie de, sito en, según croquis preliminar del anexo I, que forma parte de la presente ordenanza."*

Art. 2.º Sugiero otorgar mayor precisión a los alcances del destino propuesto: *"creación de un centro de entrenamiento (descripción sintética) - instalación y funcionamiento de un centro de entrenamiento y capacitación (art. 2.º) - construcción de un centro de entrenamiento (cláusula tercera convenio)"*, sugiero se revise y mantenga una terminología uniforme. Asimismo, consultar con el autor el cumplimiento de plazos por etapas del proyecto, como es común en otros convenios considerando el

plazo de otorgamiento.

Art. 3.º Sugiero la consulta al autor respecto del objeto, considerando que la mención en este artículo es "... del predio y sus construcciones".

Sugiero otorgar claridad a la cláusula tercera, que establece el destino otorgado al inmueble, teniendo en cuenta la relevancia para el objeto del contrato. Se sugiere que expresamente se prohíba el cambio de destino. Se sugiere la consulta al autor respecto del relevamiento del predio, considerando lo dispuesto por el art. 8º inc. D .d 4¹.

Sugiero la consulta al autor sobre "... hacer las mejoras pertinentes". Sugiero la precisión y certeza sobre ello.

Sugiero que en artículo aparte se establezca la obligación del comodatario de abonar la totalidad de los impuestos, tasas y servicios correspondientes al inmueble otorgado en comodato durante el plazo estipulado, conforme lo dispone el art. 8.º inc. D.5.

Art. 4.º Sugiero se impongan las causales de desocupación impuestas por la ordenanza 2083-CM-10.²

Sugiero agregar un artículo que determine: *"El departamento ejecutivo exigirá la desocupación inmediata del inmueble, sin derecho a indemnización alguna a favor del comodatario, en tales supuestos: "....." .-*

Para el último párrafo sugiero *"...recuperar el inmueble"*... y continuar con la redacción original.

Art. 5.º Sugiero su modificación o eliminación, considerando que respecto a la renovación del convenio de comodato, deberá ser aprobado por el concejo municipal de acuerdo a lo establecido por el art. 38) inc. 7 de la COM y las previsiones de la ordenanza 2083-CM-10.

¹Art. 8 inc. D 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;

² Art. 8 inc. D.d.6 . Ordenanza N° 2083-CM-10"...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."

En caso que la ordenanza imponga, como en el caso, las condiciones para la suscripción de convenio, no es necesaria la aprobación del modelo de comodato, por tanto no se requiere la inclusión del anexo II.

Sin perjuicio de ello, la cláusula quinta menciona que el comodatario es responsable, entre otras cuestiones, de la provisión de servicios. Sugiero la consulta al autor respecto de ello.

Las demás cláusulas como las sexta en adelante y que importen mayores deberes y obligaciones para el comodatario pueden estar incluidas en el articulado, mientras sea respetado el mínimo de previsiones dispuestas por la ordenanza 2083-CM10.

Advierto a los ediles respecto de la amplia difusión que se le debe dar al proyecto, como lo establece la COM 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

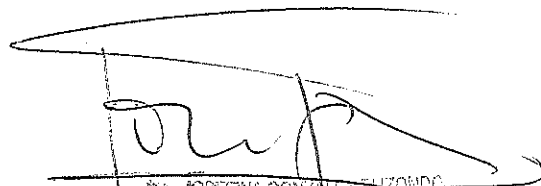
Finalmente me he de referir a la mayoría necesaria para su aprobación. El proyecto de marras a juicio de la suscripta requiere para su aprobación: la mayoría impuesta en el art. 38 inc. 7 de la COM.-.

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 061-ALCM-16

JGE/mm



JOSEFINA GONZÁLEZ ELIZONDO
Asesora Legal
Concejo Municipal