


ALCM	DICTAMEN	 Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche "No a la violencia de género. Ni una menos" (Ordenana 2711-CM-2015)
------	----------	---

San Carlos de Bariloche, 16 de junio de 2016

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

Ref.: Proyecto de Ordenanza 136-16: SE AUTORIZA
AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO SUSCRIPCIÓN
CONVENIO CON CLUB LOS PEHUENES

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


Respecto de la descripción sintética del proyecto, su redacción respeta la cantidad de palabras establecida en el Art. 86° del Reglamento Interno (Resolución 462-CM-15).

I.b) ANTECEDENTES

Son correctos. Se estima conveniente sumar a los antecedentes citados:

* **Ordenanza 2083-CM-10 - MECANISMOS PARA CESIONES, COMODATOS, USO-HABITACIÓN, INMUEBLES MUNICIPALES. ABROGAR ORDENANZAS 110-I-77 y 1580-CM-06.**

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

ALCM	DICTAMEN	 <p>Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"No a la violencia de género. Ni una menos" (Ordenana 2711-CM-2015)</p>
------	----------	---

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

En el art. 8º 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. 4º 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. 1º del proyecto y todas las referencias insertas en el modelo de convenio indican "Club Los Pehuenes", considerando que no se ha adjuntado el estatuto, y relevando documentación inserta en el proyecto N° 197/2000 que culminó con la

ALCM	DICTAMEN	 <p>Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"No a la violencia de género. Ni una menos" (Ordenana 2711-CM-2015)</p>
------	----------	--

ordenanza 1071-CM-00 surge que el nombre utilizado es "Asociación civil Los Pehuenes" sugiero verificar con el estatuto social, que debe adjuntar y luego reformular.

Debe definirse la naturaleza jurídica del bien en cuestión, esto es: si pertenece al dominio público o es un bien de dominio privado, advierto que no se ha adjuntado el folio parcelario. Si perteneciera al dominio público y se definiera desafectar del dominio público: se sugiere la siguiente redacción para el artículo 1º: *"Se desafecta del dominio público municipal y se afecta al dominio privado municipal el inmueble designado catastralmente como....., con una superficie de según medidas y linderos que surgen del que como Anexo I forma parte de la presente"*. Si se definiera que la naturaleza jurídica continuara como bien de dominio público, debe considerarse el cumplimiento del art. 43 inc.inc. 2: *"Doble lectura para las ordenanzas que dispongan otorgar uso continuado y exclusivo de los bienes de dominio publico de la Municipalidad"*.


Solo se expresa en el art. 1º que es una reserva fiscal, pero no se adjunta documentación que lo acredite. Sin perjuicio de ello, adelanto que, en diversos dictámenes de Asesoría Letrada de este Cuerpo se ha fijado como criterio que las RESERVAS FISCALES son de DOMINIO PÚBLICO, criterio compartido por quien suscribe.

Si bien Código Urbano Municipal (establecido por ordenanza 546-CM-95) zonifica nuestra ciudad, estableciendo las distintas áreas o sectores en que se divide el ejido urbano según sus usos predominantes y complementarios. En su glosario de términos técnicos define que: Reserva Fiscal (R.F): estarán constituidas por áreas a ceder al dominio público y cuya función principal será el asentamiento de equipamiento comunitario (educación, sanidad, socio-cultural, gobierno, administración, seguridad, centro deportivo).

La COM, es contundente en cuanto a establecer el USO público como criterio general para determinar si un bien es de dominio público. Lo que se vincula estrechamente con las funciones definidas "ut supra" para las RESERVAS FISCALES¹.

Recordando las previsiones mínimas impuestas por el art. 7º de la ordenanza

1 Art. 92 C.O.M. "bienes de dominio público municipal los destinados para el uso y utilidad general, sujetos a las disposiciones reglamentarias pertinentes, y aquellos que provienen de legados, donaciones y otros actos de disposición y que se encuentran afectados a la prestación de un servicio público, salvo disposición expresa en contrario. Son inenajenables, inembargables e imprescriptibles mientras se encuentren afectados al uso público. Sólo podrá ser desafectado de su calidad de bien público, aquél que sea objeto de ordenanza aprobada a tal efecto por las dos terceras (2/3) partes de la totalidad de los miembros del Concejo Municipal"

ALCM	DICTAMEN	 <p>Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"No a la violencia de género. Ni una menos" (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
------	----------	--

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.", deben verificarse: la naturaleza jurídica del bien en cuestión, la inscripción en el registro creado en el art. 1º de la ordenanza 2083-CM-10, advirtiendo que la asociación no se encuentra inscripta en el registro creado por ordenanza 730-CM-97 .

Sugiero: "Se autoriza al Departamento Ejecutivo a suscribir convenio de comodato con Personería Jurídica N°, respecto del inmueble identificado catastralmente, con una superficie de, sito en en los términos indicados en el anexo de la presente .

Analizando los términos del convenio que se adjunto como modelo a autorizar:

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: "....." y que ello sea trasladado al convenio a autorizar.

Sugiero se establezca la 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, conforme lo dispone el art. 8º inc. D.5.

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 4³.

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."

3Art. 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;

ALCM	DICTAMEN	 <p>Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"No a la violencia de género. Ni una menos" (Ordenana 2711-CM-2015)</p>
------	----------	---

En la cláusula cuarta inc. 3 se establece que cinco becas serán otorgadas por la subsecretaria de deportes y en los fundamentos se establece que esto es un compromiso del comodatario. Sugiero eliminar la contradicción y otorgar certeza.

Sugiero la consulta al autor respecto de la cláusula quinta, considerando las condiciones que impone y la vaguedad de los términos en que esta redactada.

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 8º especialmente. Asimismo, se sugiere que se de cumplimiento a lo dispuesto en el art. 9º 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: Téngase en consideración al momento de tratar la cuestión de la naturaleza jurídica del inmueble, para el caso de su desafectación: los votos de la 2/3 de la totalidad de los miembros del Concejo, de acuerdo a lo estipulado en el art. 92 de la COM, con la consideración de la naturaleza jurídica del bien, en caso de que se defina su desafectación. De todos modos debe verificarse la mayoría impuesta por el art. 38 inc. 7 de la COM.

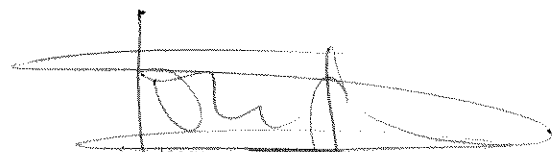
Respecto del requerimiento de doble lectura impuesto en el art. 43 de la COM, téngase presente que sólo se requiere si se otorga el uso continuado y exclusivo de bienes de dominio público de la Municipalidad, sin incluir los bienes de dominio privado.

Es mi opinión y por ello, así dictamino.

II. Continúe el trámite de rigor según su estado, elevándose a la Comisión de Gobierno y Legales.

Dictamen N.º 047-ALCM-16

JGE/mm


 JOSEFINA GONZALEZ ELIZONDO
 Asesora Letrada
 Concejo Municipal