

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

San Carlos de Bariloche, 16 de diciembre de 2016

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

Ref.: Proyecto de Ordenanza 325-16:
 CONTRATO DE COMODATO “CABAÑITA
 UBICADA SOBRE CALLE VILLEGAS”,
 PREDIO MUNICIPAL

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:

I.a) DESCRIPCIÓN SINTÉTICA

Respecto de la descripción sintética del proyecto, su redacción respeta la cantidad de palabras establecida en el Art. 86º del Reglamento Interno (Resolución 462-CM-15). Se sugiere eliminar: “predio municipal”.

I.b) ANTECEDENTES

Se sugiere incluir:

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

Ordenanza 2083-CM-10: Mecanismos cesiones, comodato, uso habitación, inmuebles municipales.

No se adjunta dictamen legal Nro. 601-AL-16.-

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

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. A modo de ejemplo: nomina completa de los integrantes de la comisión directiva.-

Los antecedentes no incluyen documentos de trascendencia que impone la ordenanza 2083-CM-10, sugiero se incluyan, a modo de ejemplo: 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

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

evidente- es materia propia del análisis del mérito y competencia de los ediles.

Considerando que la Municipalidad viene cediendo a la asociación el uso de la cabaña, por mediode acta acuerdo y otros instrumentos y no a través del mecanismo dispuesto por la carta organice municipal y normativa concordante, sugiero incluir la necesidad de cumplimentar el requisito de aprobacion de convenio, a traves de autoridad competente.-

I.d) ARTICULADO

Art.1.º “Se autoriza al departamento ejecutivo a suscribir contrato de comodato con.....incluyendo el número de personería jurídica de la asociación. Sugiero agregar al final de la fórmula: “ ...en los términos del anexo I que forma parte de la presente ordenanza.”.-

En el art. 2.º sugiero eliminar desde: “...previo...hasta el final.-

Nótese que siempre será necesario un nuevo acto jurídico para dar continuidad al convenio.-

Sugiero establecer 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.-

Sugiero que 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. Verificar la posibilidad de este cumplimiento en el caso puntual de este predio, considerando las características del mismo.-

Sugiero se impongan las causales de desocupación impuestas por la ordenanza 2083-CM-10.¹

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

¹ 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.”

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

Respecto de la cláusula cuarta del contrato según anexo I, sugiero reformular no se comprende.-

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 la comisión de Gobierno y Legales.

Dictamen N.º 110-ALCM-16

JGE/mm