



San Carlos de Bariloche, 10 de abril de 2014.

Dr. Antonio Ramón CHIOCCONI
Presidente del Departamento Deliberante
de San Carlos de Bariloche.

**Ref.: Proyecto de Ordenanza 539/14:
Regularizar inmueble en Barrio “Las
Mutisias”.**

I.-OBJETO.-

Vienen las presentes a despacho de esta Asesoría Letrada a efectos de emitir Dictamen sobre **Proyecto de Ordenanza Nº 539/14: Regularizar inmueble en Barrio “Las Mutisias”.**

El Concejo Deliberante esta legitimado para sancionar Ordenanzas conforme lo previsto por los artículos 29 inc. 3 y 38 inc. 1 de la Carta Orgánica Municipal, en adelante C.O.M.-

Se sigue el orden de desarrollo del proyecto:

I.a) DESCRIPCIÓN SINTÉTICA.

En el entendimiento de lo que se pretende es adjudicar ese inmueble, sostengo que se debe consignar de ese modo: **REGULARIZAR INMUEBLE EN BARRIO LAS MUTISIAS” ADJUDICAR INMUEBLE NC 19-2-E-440-13.-**



I.b) ANTECEDENTES.

Recuerdo las especificaciones requeridas por el reglamento interno para la presentación del proyecto: “Art. 91º) Se llama "ANTECEDENTES" al conjunto de criterios y razones que justifican o fundamentan la existencia y sanción de la norma, o sientan precedente para ella. Esta sección reemplaza al "VISTO" tradicional y se redacta como un texto normal, usando oraciones completas.”

A modo de sugerencia: Faltan al menos la cita a las siguientes normas:

Carta Orgánica Artículos 191; 192; 193 y Concordantes – Artículos 168 a 174.-

Ordenanza 1815-CM-2008 - Creación del Instituto Municipal de Tierras y Vivienda para el Hábitat Social.-

Ordenanza 2083-CM-2010 - Se crea el Registro Municipal de cesiones de dominio, comodatos, y de uso y habitación, de bienes inmuebles municipales a cargo del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS). Establece procedimiento e informes para la inscripción. Plazos para inscripción. Procedimiento aprobación ordenanzas, Registro de Impugnaciones.

Ordenanza 1897 -CM- 2009 - Establece recursos económicos del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS). Modifica artículo 36 de la Ordenanza Tarifaria. Establece destino y limitación de uso de los fondos. Deroga Ordenanzas 123-CM-92 y 129-CM-92.

Ordenanza 2248-CM-11 - Se adjudica y desadjudica inmuebles de interés social en Barrio



Perito Moreno, Barrio Mutisias, Barrio Nueva Esperanza, Barrio Argentino, Barrio Eva Perón y Barrio 28 de Abril.-

Se debería incorporar entre los antecedentes: Informe social (Acta de Pre Adjudicatario), esta en fs. 02.; acta de pre adjudicación de fecha 05 de septiembre de 2006; Certificado de Dirección de Catastro de fecha 17/09/13.-

Entendiendo que se debería adjuntar al proyecto constancias de la publicación dispuesta por artículo 15 de la Ordenanza 1815-CM-08 que dispone: *“La selección de familias adjudicatarias de las viviendas, mejoramientos de viviendas u otras soluciones habitacionales que se lleven adelante, deberá realizarse antes de la ejecución de las mismas, debiendo informarse el resultado públicamente en al menos dos medios de prensa gráficos, con el correspondiente plazo y forma de impugnación.”*

I.c) FUNDAMENTOS.

Sin perjuicio de que los fundamentos brindados por el autor, no se entiende el último párrafo: *“Lo que impide formalizar la adquisición mediante boleto de compraventa”*. Debería consultarse al autor.-

Verificar con el autor esta cuestión a fin de obtener certeza respecto de la voluntad posterior a la adjudicación del inmueble, dado las consecuencias que devendrían en función de lo dispuesto en el artículo 4. Por ejemplo : El tipo de autorización al Departamento Ejecutivo.-

El departamento de Digesto e Informática legislativa no encuentra antecedentes en los cuales la Sra. Gomez o su hijo hayan sido beneficiarios de tierra social, ni adjudicaciones previas del lote en cuestión. Sin perjuicio de ello, se debe tener presente que



el IMTVHS es el encargado de dicho control, y dada la colaboración del mismo en el proyecto debemos de tener por cierto el dato relevado.-

Sin perjuicio de ello, y considerando que esta Asesoría no posee el manejo de un banco de tierras ni acceso a los registros municipales existentes, de lo que se sigue que, indagar la titularidad del inmueble cuya adjudicación se intenta por el proyecto en examen, deviene una tarea que excede, sugiero que, en su caso, se remita pedido de informes a Catastro a los efectos de garantizar la verosimilitud de la información brindada por el IMTVHS respecto del inmueble en cuestión.-

Las referencias del último párrafo posterior a COLABORADORES son erróneas, la sanción de ordenanzas no se trata del Art. 17 sino del 38 inc. 1 COM.-

I.d) ARTICULADO.

Por cuestiones vinculadas a técnica legislativa y en relación al sostenimiento de homogeneidad en el uso del lenguaje legislativo se observa que en cada caso se debe utilizar el presente indicativo del siguiente modo:

Art. 1º) Se adjudica....

Se sugiere: Art. 2º) *“Se encomienda al Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el habitat Social la realización de todas las gestiones y actos que resulten necesarios para el cumplimiento del artículo precedente.”*

Se sugiere: Art. 3º) *“ Se autoriza al Intendente Municipal a firmar los documentos y realizar los actos que resulten necesarios para el cumplimiento del artículo primero.”*



Art. 4º) *Sin observar.*

A título informativo, se recuerda que en otras adjudicaciones dispuestas por el Municipio se ha dispuesto la condición de la permanencia de los beneficiarios en los mismos, con prohibición de ceder, alquilar u subalquilar el inmueble adjudicado.-

Dado que el objeto de la ordenanza concluye con a adjudicación y autorización para concluir, sugiero se incorpore un artículo que disponga el paso a objeto cumplido y base histórica de la misma. Vgr. “Art. 4º) *Se dispone que la presente se declara de objeto cumplido pasando a la base histórica del digesto municipal.-*”

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. 21 y 22 de la C.O.M.-

Es mi opinión y por ello, así dictamino.

II.- Continúe el trámite de rigor según su estado, elevándose a Comisiones de Acción Social y de Gobierno y Legales.

Dictamen 187-ALCM-14

JGE/