



CONCEJO MUNICIPAL  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

San Carlos de Bariloche, 19 de noviembre de 2015

**Dr. Antonio Ramón CHIOCCONI**  
**Presidente del Concejo Municipal**  
**Ciudad de San Carlos de Bariloche.**

**Ref.: Proyecto de Ordenanza 931-15: SE MODIFICAN USOS ESPACIO VERDE Y RESERVAS FISCALES. SE ENTREGA EN COMODATO PARCELA 19-2-J-292-10 A ASOCIACIÓN CARRERAS DE CALLE.**

**I.-OBJETO.-**

Vienen las presentes a despacho de esta Asesoría Letrada a efectos de emitir Dictamen sobre **Proyecto de Ordenanza N° 931-15: SE MODIFICAN USOS ESPACIO VERDE Y RESERVAS FISCALES. SE ENTREGA EN COMODATO PARCELA 19-2-J-292-10 A ASOCIACIÓN CARRERAS DE CALLE.**

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.**

Respecto de la descripción sintética del proyecto, supera la cantidad de palabras establecida en el Art. 86° del Reglamento Interno (Resolución 462-CM-15). Se sugiere la siguiente redacción:

**DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: MODIFICA USO ESPACIO VERDE – RESERVA FISCAL. COMODATO PARCELA 19-2-J-292-10 A ASOCIACIÓN CARRERAS DE CALLE.**

**I.b) ANTECEDENTES.**

Son acordes al tema del proyecto.-

**I.c) FUNDAMENTOS.**

No he de realizar observaciones por cuanto a criterio de esta Asesoría la evaluación



CONCEJO MUNICIPAL  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

valorativa de los fundamentos de la norma -salvo absurdo o inconsistencia evidente- es materia propia del análisis del mérito y competencia de los ediles.-

Se sugiere la consulta al autor respecto de las desafectaciones propuestas y su motivación, dado que no surgen de la lectura de los fundamentos.-

**I.d) ARTICULADO.**

La Asociación Carreras de Calle es una asociación civil sin fines de lucro con personería jurídica y no está inscrita en el Registro creado por Ordenanza 730-CM-97.

Cabe recordar, las previsiones mínimas establecidas por el Art. 7º de la Ordenanza 2083-CM-10: *Art. 7º) Se establecen las siguientes previsiones mínimas para otorgar en comodato bienes inmuebles de propiedad municipal: Los inmuebles de propiedad municipal destinados a parques y/o plazas no podrán ser objeto de cesión, comodatos, y de uso y habitación; 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 inscritas 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.*

Observo que el proyecto tiene errores de tipeo: art. 1º) y 2º) “dominico”.

El expediente cuenta con tres anexos, cuyo reflejo en el articulado no esta. Se sugiere la consulta con el autor.-

Considerando el carácter del dominio de los inmuebles en cuestión, debo advertir la naturaleza jurídica de los mismos, según mi criterio. 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 C.O.M, es contundente en cuanto a establecer el USO público como criterio



CONCEJO MUNICIPAL  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

general para determinar si un bien es de dominio público. Lo que se vincula estrechamente con las funciones definidas “ut supra” para las RESERVAS FISCALES<sup>1</sup> .-

Es por ello que, en función de estas consideraciones, se sugiere

Art. 1: Sugiero: “ Se afecta al dominio publico municipal como espacio verde a los inmuebles designados catastralmente...” y continuar con la redacción original.-

Art. 2: Sugiero: “Se desafecta del dominio público municipal y se afecta al dominio privado municipal el inmueble identificado catastralmente 19-2-J-292-10 con una superficie de 1.609,70 metros cuadrados”.-

En este caso: la desafectación del bien del dominio público municipal, e incorporación al dominio privado, para la disponibilidad del mismo conforme las normas que regulan el ejercicio de ese derecho.-

La C.O.M. impone que sea el Intendente Municipal quien represente a la Municipalidad en sus relaciones externas, celebre contratos de acuerdo a las autorizaciones expedidas por el Concejo Municipal, todo lo anterior de conformidad a los arts. 51)9., 51)13. de la C.O.M.-

El convenio de comodato adunado fue suscripto por el presidente del directorio del IMTVHS. Sin perjuicio de ello, se podría encauzar el proyecto autorizando al Departamento Ejecutivo a dar en comodato inmueble y suscribir contrato de comodato en base a las condiciones impuestas en el texto del proyecto.-

Pongo a disposición, en caso de que los concejales lo definan la propuesta del articulado.-

Sugiero reenumerar el articulado y que el contenido de la autorización al Departamento Ejecutivo sugerida en el art. 5 del proyecto pase a ser art. 3.-

Sugiero: “Se autoriza al Departamento Ejecutivo a suscribir contrato de comodato en los términos de la presente ordenanza con la Asociación Carreras de Calle Personería Jurídica N° 1.887” .-

Art. 3º) Cumple con el Punto D d.1) Plazo de otorgamiento del comodato de la

<sup>1</sup> 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”



CONCEJO MUNICIPAL  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

Ordenanza 2083-CM-10. Sugiero eliminar del texto del articulo desde “ ...de conformidad al convenio....”

Art. 4º) Cumple con el Punto D d.2) Actividad a la que se destinará el inmueble y equipamiento a utilizar, de la Ordenanza 2083-CM-10.-

Art. 6º) Sin observaciones.-

Art. 7º) Sugiero reflejar en el articulado el cumplimiento del Art. 8 inc. D d.4) de la Ordenanza 2083-CM-10 en cuanto a los plazos y obligaciones a cumplir por la asociación, de acuerdo al contrato de comodato suscripto.-

Art. 8º) Sin observaciones.-

Art. 9º) Sin observaciones.-

Art. 10º) Sin observaciones.-

Sugiero incorporar en el texto del proyecto las obligaciones impuestas a la asociación en el convenio suscripto con el IMTVHS, a modo de ejemplo. El pago de los impuestos .-

Art. 11º) Sugiero la siguiente redacción: “Vencido el plazo establecido en el artículo 3º) de la presente,... y continuar con la redacción original”.-

Art. 12º) Sugiero que la intervención del IMTVHS en cuanto al registro que debe tener a su cargo de los comodatos, este dispuesto con anterioridad al artículo de forma.-

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 N° 2083-CM-10 y los recaudos que impone esta norma en su articulo 8 especialmente.-Asimismo, se sugiere que se de cumplimiento a lo dispuesto en el art. 9 de la Ordenanza N° 2083-CM-10 respecto de la habilitación del registro de impugnaciones ante toma de estado parlamentario de proyectos de este tenor.-

#### **I.f) APROBACION.**



CONCEJO MUNICIPAL  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

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 que impone el art. 38 inc. 7 y 92 de la C.O.M.-

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 317-ALCM-15**

JGE/mm