

Ref.: Expte. N° 15538/16.-

Visto:

El expediente N° 4034-186826/16 por el cual La Asociación Civil Jardín Náutico Escobar solicita derecho de uso de las calles que circundan y componen el loteo comprendido en el Partido de Escobar (118), sección I, fracción 76a,76b,76c,76d, 76e, 76f, 76g, 76h,76k,76m, originadas mediante plano de mensura 118-147-74 y aprobado por la Dirección de Geodesia del Ministerio de obras y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires, en sus costados sur y norte y sus calles internas.

La nota presentada por los vecinos del B° argumenta que la calle en cuestión se encuentra cerrada al uso público y con ingreso restringido, y

Considerando:

Que el B° tuvo sus orígenes en un loteo de tipo náutico con accesos a los mismos por medio de canales artificiales internos que comunicaban las parcelas con el Río Paraná De Las Palmas.

Que con la apertura de la calle Isleña, que une la R25 con el muelle del puerto gasificador de YPF, el B° adquirió una entrada por vía terrestre, y tiene una organización de caminos otorgada por servidumbres de paso entre los propietarios.

Que esta solicitud, en principio sería improcedente, ya que las calles pertenecen al dominio público del Estado municipal y sometidas al régimen jurídico del dominio público, por lo tanto tienen características que le son propias, pero para que un camino sea público, tratándose de un bien “artificial” -es decir, cuya creación o existencia depende de un hecho humano, (y en este sentido la tutela del art. 24 y 27 de la LOM faculta al H.C.D. en esta materia) es insuficiente la mera previsión abstracta de uso público, sino que resulta indispensable que se produzca la afectación de aquél por parte de autoridad competente (cfr. Marienhoff, “Tratado de Derecho Administrativo”, Tomo V, 4ta. edición actualizada, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1998, págs. 187/190).- Los bienes públicos de las Municipalidades, mientras estén destinadas al uso público, para utilidad o comodidad común no son enajenables y se hallan fuera del comercio.

Que en doctrina y jurisprudencia, el Máximo Tribunal de Sta. Fe agregó que “no debe confundirse la ‘asignación’ del carácter público a un bien, con la ‘afectación’ (cfe. autor cit., p. 155) -o consagración o destinación o dedicación del mismo al dominio público. La ‘asignación’ (Marienhoff) o la determinación de la condición jurídica de los bienes, esto es, si son públicos o privados, corresponde, en nuestro país al Congreso de la Nación; es decir, debe hacerse por una ley que extienda su imperio a todo el territorio, sin perjuicio del derecho de las Provincias y, en su caso, de los Municipios, respecto del ejercicio de sus poderes normativos en relación al ‘uso’ de los bienes públicos.

Que el Cód. Civil y Comercial de la Nación, en su art. 237 in fine “determinación y caracteres de las cosas del Estado, uso y goce” establece que la Constitución Nacional, la legislación Federal y el derecho público local (este Honorable cuerpo), determinan el carácter de los bienes de dominio público y de los bienes de dominio privado, enumerados en los art. 235 y 236 C.C.y C. de la Nación.-

Que el Decreto Ley 8912/1977, en su Artículo 67 establece que en las situaciones existentes, cuando una misma entidad jurídica (como es el caso de A.C.J.N.E.) agrupe a los propietarios de parcelas ubicadas en un club de campo y existan calles públicas, podrán convenirse con la respectiva Municipalidad el cerramiento total del área y la prestación de los servicios habitualmente de carácter comunal bajo la responsabilidad de la institución peticionante.

En todos los casos se garantizará que los organismos públicos, en el ejercicio de su poder de policía, tengan libre acceso a las vías de circulación interna y control sobre los servicios comunes.

Que en síntesis, puede decirse que es competencia del Estado Municipal definir la condición jurídica de los bienes; y es atribución de esta autoridad pública que ostenta la titularidad de los mismos, afectarlos al dominio público, o privado cuando se trata de bienes “artificiales”.

Y que observando que este bien en cuestión no tuvo su origen en la necesidad pública, sino en razones que lateralmente, lo ha transformado en el ingreso del A.C.J.N.E , ya que no es un camino utilizado frecuentemente por administrados que no pertenezcan al B°.-

Que resulta fundamental para este cuerpo legislar basado en el interés de toda la comunidad, conservando la utilidad pública de los bienes, pero adecuándose a los cambios que la modernidad y la vida exigen, observando siempre la tutela del bien común, constituyendo un aporte para una mejor calidad de vida de los vecinos de Escobar.-

Fundamento por el cual consideramos que se debe desafectar esta calle del dominio público e introducirla en el régimen de los bienes privados del estado municipal, dando así respuesta a las necesidades de la población, adecuando el patrimonio municipal, para contribuir con la mejor obtención de recursos y ayudando en la administración al Departamento ejecutivo, en una justa distribución de los recursos del municipio.-

Esta adecuación no implica un cambio de titularidad, sino una declaración de voluntad de un hecho que trae como consecuencia hacer salir un bien del dominio público del estado para ingresar en el dominio privado del mismo estado municipal, solo determina el cambio de régimen jurídico, y este cambio de régimen para las calles implica, no solo una favorable respuesta a los vecinos de Escobar, sino una mejor manera de logro de recursos y una efectiva utilización de los mismos, ya que se puede atender la solicitud presentada, con el cobro de un canon por parte del requirente de uso, y con el producido del canon, se otorga herramientas para efectuar mejoras en los distintos barrios de nuestro partido.-

Que DIEZ favoreciendo nuestro criterio al respecto ha expresado: “En los bienes públicos artificiales, como la creación de una calle, su desafectación tiene por efecto la pérdida de la individualidad y el cambio de la condición jurídica del bien, dejando de subsistir como tal y así, por medio de la desafectación se convierte en dominio privado para el futuro.-

POR TODO ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR
SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Artículo 1º: Desaféctese del dominio público, e ingrese al dominio privado municipal, las calles que circundan el loteo comprendido en el partido de Escobar (118), sección I, fracciones 76a, 76b, 76c, 76d, 76e, 76f, 76g, 76h, 76k, 76m, originadas mediante plano de mensura 118-147-74 y aprobado por la Dirección de Geodesia del Ministerio de obras y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires, en sus costados sur y norte y sus calles internas.

Artículo 2º: Otórguese un permiso de uso precario, exclusivo y oneroso a partir de la presente ordenanza de los bienes que integran el dominio privado municipal descriptos, a la Asociación Club Jardín Náutico Escobar, a sus socios, titulares de dominio, usufructuarios, y tenedores legítimos de las parcelas comprendidas en el artículo primero.

Artículo 3º: Autorícese al Departamento Ejecutivo a conceder un permiso de uso precario, exclusivo y oneroso, respecto de la reserva fiscal identificada como parcela XIII, de la fracción 76h de la sección primera, originada del loteo aprobado por plano de mensura 118-147-74, la cual posee una superficie de 6.428 m².

Artículo 4º: El canon que deberán abonar los permisionarios de uso por los bienes descriptos en los artículos 1 y 3, se establece en la suma de pesos trescientos cuarenta y ocho mil seiscientos (\$348.600.-) por el año 2017. Y queda autorizado el Departamento Ejecutivo a establecer los aumentos anuales por el derecho otorgado en la presente, previa intervención de las dependencias municipales correspondientes.

Artículo 5º: El permiso otorgado por la presente ordenanza queda condicionado a que la Asociación Civil Jardín Náutico asuma la calidad de obligado al pago del canon establecido en el artículo 4º, el que podrá ser abonado en dos cuotas iguales, estableciendo como fecha de cumplimiento de la primera el día 31 de Enero de cada año y la fecha de cumplimiento de la segunda el 31 de Julio de cada año.

Artículo 6º: Autorícese a la Asociación Civil Jardín Náutico Escobar al control de ingreso y egreso al loteo, y queda obligada al arreglo y al mantenimiento en general de los bienes objeto del permiso de uso precario, a su costo, quedando expresamente establecido que los terceros comprometidos en dicha tarea no tendrán vinculación alguna con la Municipalidad de Escobar.

Artículo 7º: Los permisionarios están obligados a permitir el ingreso y egreso de la Municipalidad de Escobar y/o a quienes esta autorice, atento al simple requerimiento, y a los fines que esta considere conveniente.

Artículo 8º: El ejercicio abusivo del permiso otorgado por la presente ordenanza y/o el incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas a los permisionarios, y/o ante la modificación de las razones de oportunidad, mérito o conveniencia en que se funda el permiso, es motivo suficiente para proceder a la revocación del permiso, sin expresión de causa alguna y disponer la remoción de los cerramientos de las calles, sin que tenga el permisionario derecho a reembolso alguno de las sumas entregadas por este permiso precario.

Artículo 9º: Los vistos y considerandos forman parte de la presente ordenanza.

Artículo 10º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.

----- DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE,
----- EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE
----- DOS MIL DIECISÉIS.

Queda registrada bajo el N° 5385/16.-

FIRMADO: PABLO RAMOS (PRESIDENTE) – LUIS A. BALBI (SECRETARIO LEGISLATIVO)