



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

TESTIMONIO:

VISTO:

Los expedientes administrativos N°9932/B/2012, caratulado “Licitación Pública n° 02/12 para la concesión de la explotación comercial de la confitería ubicada en el parador turístico “El Cruce” ubicado en la intersección de la Ruta Nacional 226 y Ruta Provincial 55 en acceso a la ciudad de Balcarce”, el Expte. N°4474/B/2021 caratulado “Condonación de canon- Sr. Martín Néstor Larroquet” y el Expte. N° 4232-B/21, caratulado “Franco Rosconi – Solicita extensión provisoria de la concesión del parador el cruce ruta 226 y 55, y

CONSIDERANDO:

Que fojas 03 obra Ordenanza N° 59/12 mediante la cual el Honorable Concejo Deliberante autorizó al Departamento Ejecutivo a llamar a Licitación Pública para la concesión de la explotación comercial de la confitería ubicada en el Parador Turístico “El Cruce” en el acceso a la ciudad de Balcarce (intersección de la Ruta Nacional N° 226 y Ruta Provincial N° 55).-

Que mediante Ordenanza N° 103/12, el Honorable Concejo Deliberante autoriza al Departamento Ejecutivo a adjudicar a la firma Gardella Maria Del Pilar y Cerezuela Paula Natalia S.H.-

Que a fojas 136 obra nota de fecha 20 de octubre de 2017, mediante la cual las Sras. Gardella y Cerezuela solicitan la renovación del contrato de concesión, conforme lo habilita el artículo 12 del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública de mención. El Departamento Ejecutivo por medio del Decreto N° 88/18 prorrogó el contrato celebrado entre la Municipalidad de Balcarce y la firma María del Pilar Gardella y Natalia Cerezuela Sociedad de Hecho, contrato por el cual se otorgó la concesión referenciada precedentemente. Estableciendo asimismo, las mejoras a realizarse por parte del Concesionario.-

Que a fojas 148/149 luce el contrato de prórroga, que fuere aprobado por Decreto n° 115/18.-

Que las concesionarias solicitando hacer uso de la facultad conferida en el artículo décimo séptima del contrato de concesión y la cláusula décimo sexta del contrato de prórroga. Las cuales autorizan, a las concesionarias a tercerizarla. Asimismo, solicitan la inscripción de la habilitación a nombre del Sr. Néstor Martín Larroquet.-

Que oportunamente fue enviado en consulta al Asesor Legal, quien consideró viable hacer lugar a la solicitud formulada, pero dejó claro que al tratarse de una tercerización se deberá mantener como responsables al concesionario original. Asimismo recomendó las obligaciones que deberán estar a cargo del Sr. Néstor Martín Larroquet.-



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

Que se autoriza Ad Referéndum del Honorable Concejo Deliberante por Decreto N° 687/18 a María del Pilar Gardella y Natalia Cerezuela Sociedad de Hecho a tercerizarla explotación del parador al Sr. Néstor Martín Larroquet, convalidado por Ordenanza N° 79/18. En cumplimiento, a fojas 163/164 se luce autorización de terciarización y a fojas 167/168 contrato de garantía suscripto entre la Municipalidad de Balcarce y el Sr. Larroquet.-

Que mediante actas de fecha 13 de octubre de 2020, mediante la cuales la Sra. María del Pilar Gardella y Natalia Cerezuela manifestaron que, debido al contexto epidemiológico producto del COVID-19 y conforme a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, han afectado en forma crítica el desarrollo de la actividad, haciendo insostenible poder continuar con la explotación concesionada. Solicitando la rescisión del contrato de concesión previa compensación de deuda de canon con las obras y mejoras realizadas.-

Que posteriormente, con fecha 10 de marzo de 2021 mediante nota las Sras. Gardella y Cerezuela denunciaron que el Sr. Larroquet se encuentra ausente, confiriéndole el uso a un tercero, situación que no fue comunicada al Municipio. Solicitando en el mismo acto, la rescisión de la concesión de trato.-

Que de acuerdo a lo denunciado, con fecha 31 de marzo de 2021 se llevó adelante la correspondiente inspección en el inmueble, verificando que la situación se corresponde con lo denunciado.-

Que las Sras. Gardella y Cerezuela manifestaron su voluntad de revocar la tercerización a favor del Sr. Larroquet, solicitando la baja de la concesión y de la habilitación comercial correspondiente. Haciendo operativo lo dispuesto en el artículo 27° del Pliego de Bases y Condiciones conforme anexo I de la Ordenanza N° 59/12, determina que "...Transcurrido un año de la presente concesión...cualquiera de las partes o de común acuerdo, pueden solicitar la rescisión de la misma".-

Que a fs. 256/259 se acompaña dictamen de Asesoría Legal, en el cual se recomienda que "...III.1.) La Secretaría de Gobierno debería aceptar el pedido formulado por la Concesionaria por causas imputables al Tercerizado el Sr. Néstor Martín Larroquet, y resolver la rescisión del contrato de concesión, en cuyo caso se recomienda adoptar las precauciones correspondientes, preservando los bienes del inventario municipal que existan en el lugar.- Queda claro que las concesionarias seguirán alcanzadas por las obligaciones del contrato hasta que el tercero haga desocupación del bien municipal, en buen estado de conservación con todo su inventario...".-

Que por lo antes expuesto el Departamento Ejecutivo decidió por medio del Decreto N° 1341/2021, rescindir el contrato de concesión celebrado entre la Municipalidad de Balcarce y la firma Gardella María del Pilar y Cerezuela Paula Natalia S.H., en el marco de la Licitación N° 02/12, oportunamente adjudicada por Ordenanza N° 103/12, que fuera



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

renovado por Decreto N° 88/18. Consecuentemente, rescindió la autorización de tercerización suscripta entre la firma de mención y el Sr. Néstor Martín Larroquet, aprobada por Ordenanza N° 79/18, disponiendo la baja de la habilitación municipal expedida oportunamente a favor del Sr. Larroquet con relación a la explotación comercial del Parador “El Cruce”.-

Que asimismo, el Departamento Ejecutivo en el artículo 4° del Decreto mencionado anteriormente, ordenó intimar al Sr. Néstor Martín Larroquet para que en el plazo de 15 días, procediera a desocupar y entregar a la Municipalidad de Balcarce, el local y las instalaciones correspondientes a el Parador “El Cruce”. Intimación que fuere recibida el 16 de junio de 2021 por personal del parador, negándose a su suscripción recibiendo en conformidad.-

Que con fecha 21 de junio de 2021 a través de Mesa de Entradas de la Municipalidad de Balcarce, se recepcionó una nota dirigida al Intendente Municipal, mediante la cual los Sres. Franco Rosconi, Franco Tello, Olivia González Baena y Maite Gilletto, manifiestan ser empleados del Sr. Larroquet, solicitando la posibilidad de extender de manera provisoría la concesión del Parador “El Cruce”, debido a que es su única fuente de ingresos y teniendo en cuenta la difícil situación que se atraviesa como consecuencia de la pandemia producto del COVID- 19. Asimismo, exponen que con un gran esfuerzo han realizado tareas de mantenimiento y mejoras en la infraestructura del parador.-

Que dicha solicitud tramita bajo el Expediente Administrativo N° 4232/B/2021 caratulado “Solicita extensión provisoría de la concesión del parador El Cruce 226 y 55”, adjuntándose a fojas 04 nota de fecha 07 de julio de 2021 del Sr. Néstor Martín Larroquet dirigida al Intendente Municipal, expresando su conformidad para que el Sr. Franco Rosconi, detente la tenencia precaria provisoría del inmueble oportunamente licitado.-

Que posteriormente Asesoría Legal solicitó por nota a la Subsecretaria de Turismo, que tenga bien realizar una inspección del lugar, a fin de verificar el estado edilicio y del mobiliario de propiedad de la Municipalidad de Balcarce. Con fecha 12 de julio de 2021, la Subsecretaria de mención certificó que se encuentra en buen estado edilicio y su mobiliario, destacando que desde que los nuevos encargados (Sr. Franco Rosconi, Franco Tello, Olivia González Baena y Maite Gilletto) prestan el servicio gastronómico en el Parador “El Cruce”, ha cambiado notablemente la higiene del lugar y su aspecto. Perfeccionaron el espacio exterior del parador, el sector de juegos infantiles, pintando tanto el interior como el exterior. Sumaron a su uniforme el slogan de turismo “Disfruta Balcarce”. En cuanto a la oferta gastronómica, incorporaron una carta con una variedad de platos con una oferta de calidad. Además, decoraron el lugar con piezas de arte relacionadas a los circuitos turísticos de la ciudad de Balcarce y ofrecen para la venta productos artesanales de emprendedores locales.-



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

Que habiéndole consultado a la Agrimensora Municipal Renata Di Battistael estado dominial del inmueble donde se emplaza el Parador “El Cruce”, identificado catastralmente como Circunscripción II, Parcela 23F, Partida Inmobiliaria N°13322, esta informa que según archivos de ARBA el inmueble pertenece a la Provincia de Buenos Aires. En los planos adjuntos al informe, se puede observar el inmueble de mención está emplazado en una porción de tierra que oportunamente fue destinada para la apertura de una calle colectora de la doble mano de la Ruta Nacional 226.-

Que por la situación de mención, previo al llamado de licitación se deberán gestionar ante las autoridades competentes de la provincia a fin de obtener una autorización para licitar la concesión del inmueble en cuestión.-

Que no obstante a ello, siendo que la gestión anterior, en el año 2012 dio en concesión del inmueble para su explotación comercial por medio de la Licitación N° 02/12, lo que da por sentado que en su momento la Municipalidad contaba con autorización para proceder al efecto.-

Que evaluando la situación antes expuesta y siendo que no sería conveniente dejar el inmueble desocupado por el riesgo que implicaría, tratándose de un punto de importante afluencia de turistas y visitantes de la ciudad, resulta necesario otorgar una tenencia precaria a los actuales ocupantes, hasta tanto se obtenga la autorización correspondiente de la provincia para proceder al llamado de licitación. Asimismo, esa tenencia precaria quedaría sin efecto en forma automática en caso de denegar la provincia la autorización de mención.-

Por todo lo expuesto, y teniendo en cuenta la situación epidemiológica que vive el país producto del COVID-19 y conforme el DNU 413/202 a través del cual, el Poder Ejecutivo Nacional prorrogó la prohibición de los despidos y suspensiones hasta el próximo 31 de diciembre del 2021, en el marco de la emergencia pública en materia sanitaria declarada por la Ley 27.541, y la importancia que implica el Parador “El Cruce” como atractivo turístico para el Partido de Balcarce, se debe someter el tratamiento de la tenencia precaria del inmueble en cuestión.-

Que asimismo, a fojas 180/186 se adunan nota del Sr. Larroquet solicitando a la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos certifique y valore las obras realizadas en el inmueble, a fin de deducirlo del canon. Adjuntando presupuesto, facturas por la compra de materiales y copia de recibo de la Arquitecta Aldana Troglio.-

Que a fojas 189 la Dirección de Vivienda y Hábitat de la Municipalidad informa el resultado de la inspección ocular llevada a cabo, informando que si bien se verificó la construcción del depósito pero que con relación al presupuesto presentado por el Sr. Larroquet se observó la faltante de cielorraso de PVC y piso cerámico. Asimismo, no encontró cámara séptica o biodigestor para el tratamiento de líquidos cloacales, tal como lo recomendó Asesoría Legal a fojas 141/142.-



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

Que a fojas 192/193 la Contadora Municipal informó que la documentación presentada por el Sr. Larroquet para su compensación (Fs. 182/186), no cumplen con las normas vigentes de facturación, resultando no válidos para su deducción. Asimismo, indicó que no corresponde la compensación remitiendo al informe de la Dirección de Viviendas y Hábitat (fs. 189), ya que no cumplen con las obligaciones estipuladas en la autorización de tercerización y Decreto N° 1076/18.-

Que a fojas 202/203 se expidió el Secretario de Obras Públicas hizo saber que se incumplió con la cláusula séptima de la autorización de tercerización (163/164), toda vez que el proyecto, el cómputo de materiales y mano de obra se reclama su deducción una vez ejecutada la obras. Aclaró que la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos no emite certificados de obra cuando ya fue ejecutada, emitiéndola únicamente donde el Municipio certifica los grados de avance de la obra.-

Que el 24 de mayo de 2019 se notifica al Sr. Larroquet del traslado para que aporte toda la documentación de gastos de mano de obra. Asimismo, a fojas 209 obra notificación cursada por la Dirección de Recursos y Fiscalización Tributaria, citándolo a fin de regularizar la duda por canon.-

Que a fs. 212 el Sr. Larroquet aporta factura de la Arquitecta Aldana Lujan Troglio por un importe total de pesos ochenta mil (\$80.000). Seguidamente, la Dirección de Recursos y Fiscalización Tributaria, corrió traslado de las actuaciones a Contaduría Municipal a fin de que se expida sobre la validez de la factura incorporada. En respuesta, Contaduría Municipal hizo saber que no pueden deducirse las facturas aportadas por el Sr. Larroquet, por no haber cumplido las condiciones de la cláusula séptima del contrato de autorización de terciarización. Asimismo, a fojas 219 se expidió nuevamente expresando que en relación a las facturas obrantes a fojas 185 y 212, cumplen con las normas vigentes.-

Que en respuesta a la solicitud de la Secretaría de Hacienda, Asesoría Legal recomendó a Secretaría de Gobierno que por su intermedio requiera al Sr. Larroquet que aporte toda la documentación indicada por las diferentes áreas conforme a los informes obrantes en estos actuados.-

Que a fojas 225 Asesoría Legal solicitó a la Dirección de Obras Privadas la valorización de las obras efectuadas en el inmueble en cuestión por el concesionario. A fojas 226/228 se obra informe de la Dirección de mención, adjuntando planillas de cálculo de presupuesto oficial para la construcción de un depósito de acuerdo a las características descriptas a fs. 182, determinando un costo total por todo concepto de Pesos cuatrocientos cuarenta y siete mil ciento setenta y siete con 05/100 (\$447.177,05).-

Que a fojas 229 Asesoría Legal requiere a la dirección de Obras Privadas proceda a efectuar a inspeccionar en el lugar a efectos de corroborar la efectiva ejecución de las obras y su valorización conforme lo constatado, en caso de no estar terminadas las obras valorizar lo efectivamente concretado. En respuesta, las Dirección informa que construyó un



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

depósito de 16 m² de superficie, determinando un costo total por todo concepto de Pesos Cuatrocientos Sesenta y Cuatro mil ciento veinte seis con 40/100 (\$464.126,40), conforme presupuesto oficial.-

Que actualmente adeuda en concepto de canon la suma de Pesos Doscientos Diecisiete Mil Treinta y Seis con 80/100 (\$217.036,80), conforme lo informado por la Dirección de Fiscalización y Descentralización Tributaria a fojas 85/86. Asimismo, a fojas 72 la Dirección informa que en relación a la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene, el contribuyente (Sr. Larroquet) deberá presentar las declaraciones juradas correspondientes a los bimestres 2 y 3 a fin de liquidar los valores a abonar.-

Que aclarado a fojas 185 y 212, sobre la legal forma de las facturas aportadas por el Sr. Larroquet y teniendo en cuenta que las mejoras que fueron efectivamente ejecutadas quedan en beneficio de la Municipalidad de Balcarce, correspondería condonar la deuda que registra a su nombre por Tasa Por Inspección, Seguridad e Higiene y canon, ya que el Municipio no sufriría perjuicio alguno.-

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 198 / 21

ARTÍCULO 1.- Autorízase al Departamento Ejecutivo, a otorgara favor del Sr. Franco ----- Rosconi, la tenencia precaria del espacio correspondiente al Parador “El Cruce”, sito en la intersección de la Ruta Nacional 226 y Ruta Provincial 55 y de su inventario, con posibilidad de ser explotado comercialmente en el rubro de gastronomía.-

La tenencia precaria se extenderá por el máximo de seis (6) meses, a contar de la promulgación de la presente, hasta tanto pueda llevarse a cabo el respectivo proceso licitatorio tendiente al otorgamiento de una nueva concesión del espacio, siempre y cuando la Provincia de Buenos Aires expida la autorización al efecto. De no obtenerse la autorización referida, la tenencia precaria quedará sin efecto en forma automática. Por resolución fundada el Departamento Ejecutivo podrá extender el plazo por un período igual.-----

ARTÍCULO 2.- Al otorgarse la tenencia precaria el Sr. Franco Rusconi, deberá ----- constituir una garantía suficiente, a fin de resguardar la conservación del espacio correspondiente al Parador “El Cruce”, sito en la intersección de la Ruta Nacional 226 y Ruta Provincial 55 y de su inventario. Asimismo, deberá presentar un plan de trabajo a fin de asegurar que la explotación del espacio responda a los lineamientos establecidos por la Subsecretaría de Turismo de la Municipalidad.-----



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

ARTICULO 3.- Convalídase lo actuado mediante Decreto N° 1341 de fecha 09 de
----- junio de 2021 por el Departamento Ejecutivo.-----

ARTÍCULO 4.- Condónase la deuda que registra la Comercio N° 4596, concepto de
----- Canon, por el período comprendido desde la cuota 02/2018 hasta la cuota
07/2021; y a la que corresponda en concepto de Tasas por Inspección, Seguridad e Higiene,
por los períodos no liquidados correspondientes a los bimestres 2 y 3 del 2021, según
actuaciones obrantes en el expediente N°4474/B/2021 y expediente N° 9932/B/2012.-----

ARTICULO 5.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a
los catorce días del mes de octubre de dos mil veintiuno. FIRMADO: Leandro Spinelli -
PRESIDENTE – Mercedes Palmadés – SECRETARIA.-----