



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

EL EXPTE N° 9598/B/2019 REFERENTE A “RELEVAMIENTO INMUEBLE DECLARADO DE INTERES HISTORICO PATRIMONIAL”, Y

**CONSIDERANDO:**

Que a fs. 2-32 obra glosado Relevamiento e Informe de la Dirección de Planeamiento y Obras Privadas, determinando el estado de conservación de los inmuebles declarados de Interés Histórico Patrimonial y porcentaje estimado de exención.-

Que a fs. 33 la Arbal con fecha de 16 de diciembre de 2020, determinó citar a los titulares de los inmuebles descriptos en párrafo anterior, a los fines de que comparezcan a acreditar el estado de conservación actual de sus respectivas propiedades, y suscriban convenio de Conservación Patrimonial, establecido en el artículo 15 de la Ordenanza 52/99, ejercicio fiscal 2021.-

Que a fs. 34 obra glosada comunicación de la Dirección de Planeamiento y Obras Privadas, indicando que el inmueble ubicado en calle 21 n° 978, nomenclatura catastral CIRC. I- Sec. C- Manz. 189- Pc. 2, declarado con protección patrimonial a través de Ordenanza n° 87/03, recibió modificaciones sustanciales sobre la edificación original, alterando totalmente las condiciones por las cuales se estimó y valoro oportunamente su designación para preservación, “por lo que no existen razones que justifiquen el beneficio de exención tributaria”.-

Que a fs. 36-114 obran glosadas cédulas de notificación a los titulares de los inmuebles objeto de las presentes actuaciones.-

Que a fs. 115 la Dirección de Recursos y Fiscalización Tributaria, determinó citar por edictos de un (1) día a las personas que no habían concurrido a firmar el Convenio de Conservación de Inmueble.-

Que a fs. 118 obra glosada copia de edicto publicado con fecha de 16 de enero de 2021.-

Que a fs. 119 obra glosada Acta de la Sra. Eva Noemi Andersen, en la que manifestó que decidió junto a sus hermanas, no firmar el convenio de conservación del inmueble sito en calle 13 n° 729, Partida Municipal 197500.-

Que a fs. 121 obra glosada Carta Documento de Cespi Construcciones S.A, expresando su rechazo por considerar improcedente la citación que recibió dicha empresa, considerando que “debe ser dirigida a la Administración del inmueble en cuestión según las normas del Régimen de Propiedad Horizontal”.-

1) Marco legal: Ordenanza 52/99: Artículo 12: “El Departamento Ejecutivo notificará, dentro de los quince días, de la declaración de interés patrimonial de sus bienes, entregándoles asimismo copia de la presente y el correspondiente modelo de convenio a refrendar por los mismos. Dispondrá también que conste con los recibos de tasas



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

municipales y en la certificación de libre deuda del inmueble, un texto que diga: “Inmueble de interés Patrimonial” (conforme a la Ordenanza que corresponda)”.-

Artículo 15: “La Municipalidad podrá formalizar Convenios con los propietarios de los bienes de “Interés Patrimonial” que aseguren su mejor preservación y conservación, ajustándose a las disposiciones de la presente”.-

Artículo 16: “Los bienes sobre los que se hayan formalizado los convenios del Artículo anterior podrán estar libre de tasas y derechos municipales. Al ser vendidos, transferidos, gravados, hipotecados o enajenados, mantendrán los alcances del convenio, que para ser modificado o extinguido requerirá de los mismos recaudos que para su entrada en vigor. Estas exenciones impositivas serán otorgadas conforme a porcentajes merituados en función de categorías previamente establecidas de acuerdo a lo establecido por el Artículo 3º, inciso G, de la Ordenanza n° 69/94”.-

Ordenanza Fiscal 2021: Artículo 100: inc. a) “Exención de la Tasa por Barrido, Limpieza, Recolección de Residuos, Destino Final de la Basura y Conservación de la Vía Pública; Exención de la Tasa por Alumbrado Público” (...) “Estarán exentos total o parcialmente: 6) Los inmuebles declarados de interés histórico-patrimonial que acrediten anualmente el estado de conservación, conforme a la reglamentación general que establezca el Departamento Ejecutivo. Siempre y cuando su propietario suscriba el correspondiente acuerdo de conservación que predisponga el Departamento Ejecutivo”.-

Que según lo establecido por la Ordenanza 52/99 y Fiscal 2021, es requisito sine qua non para mantener el beneficio de eximición de tasas de Servicios Urbanos y Alumbrado público, preservar en buen estado la propiedad declarada de Interés Histórico Patrimonial y suscribir un Convenio de Conservación de Inmueble.-

Que respecto al reclamo realizado por el Sr. Rogelio Adobbati, se recomienda desglosar las fs. 122-130, e iniciar un expediente separado para dar tratamiento al mismo. Asimismo se recomienda realizar el mismo procedimiento en relación a la Carta Documento glosada a fs. 121 presentada por CESPI Construcciones S.A.-

Que la Dirección de Planeamiento y Obras Públicas realizó un relevamiento de todas las edificaciones que fueron declaradas de Interés Histórico Patrimonial, indicando estado de conservación y porcentaje estimado de exención.-

Que se citaron a los titulares de los inmuebles objeto del presente, a los fines de que acrediten el mantenimiento y se adhieran al Convenio de Conservación

Que ante la falta de concurrencia de parte de los contribuyentes involucrados, se procedió a citarlos por edicto, el que se publicó con fecha de 16 de enero de 2021.-

Que Asesoría Legal recomendó dar la baja a los beneficios otorgados por Ordenanza Fiscal 2021 Artículo 100 inc. a.6) a titulares no suscribieron Convenio de Conservación Patrimonial, acto administrativo adjunto a fs 127/129



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

Que asimismo, informó continuar con el trámite administrativo respecto a los Contribuyentes que adhirieron al Convenio de Conservación, aprobando cada Convenio por Decreto Municipal (adjuntos a fs 127/279)

Que según Ordenanza N° 203/2021 se convalidó lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante Decretos Municipales, según constancias obrantes en Expediente N° 9598/B/2019

Que por acto involuntario se le consignó erróneamente el Numero al Decreto Municipal que aprobaba el Convenio de Conservación Patrimonial celebrado entre la Municipalidad de Balcarce e INTERSEM SA en referencia al Inmueble declarado de Interés Histórico Patrimonial identificado según Partida Municipal N° 10199/00 (documentación adjunta a fs 130/147)

Que el número consignado en primera instancia fue el 2033, número con el cual continuó el trámite administrativo de convalidación.

Que al haberse advertido dicho error, la Ordenanza N° 203/2021 fue aprobada parcialmente, vetándose solo el artículo referido a dicho Decreto (Artículo 1°)

Que desde la Oficina de Administración se le consignó un nuevo número

Que por lo expuesto, según Decreto Municipal N° 2613/2021, se aprobó el Convenio de Conservación Patrimonial celebrado entre la Municipalidad de Balcarce e INTERSEM SA en referencia al Inmueble declarado de Interés Histórico Patrimonial identificado según Partida Municipal N° 10199/00, Asimismo se aprobó aplicar por el Ejercicio 2021 (sin perjuicios de los pagos que pudiesen haberse efectuado) la exención del 80% de la Tasa por Servicios Urbanos Municipales y Tasa por Alumbrado Público, habido sido declarado dicho Inmueble de Interés Histórico Patrimonial, en el marco de lo dispuesto según Decreto Municipal N° 1899/01, Ordenanza 89/04 y Ordenanza Fiscal 2021.

**POR ELLO:**

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

**ORDENANZA N° 216 /21**

**ARTÍCULO 1-** Convalídase lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante Decreto -----Municipal N° 2613 de fecha 27 de Octubre de 2021, según constancias obrantes en Expediente N° 9598/B/2019 -----

**ARTÍCULO 2.-** Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

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