



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

D E C R E T O N° 26491

Concepción del Uruguay, 28 de septiembre de 2020.-

Visto:

La tramitación interpuesta por el Sr. Daniel Roldán, mediante Expediente N° 1.061.249 ingresado en fecha 13 de diciembre de 2019, y;

Considerando:

Que en la misma, solicita al entonces Presidente Municipal –y por su intermedio al Honorable Concejo Deliberante– la aplicación de la Ordenanza N° 6486, por la cual se eximen los derechos de construcción para el inmueble proyectado en calle Galarza N° 428 ya que el mismo tiene como finalidad el alquiler a turistas.

Que, en fecha 20 de enero de 2020 el Sr. Presidente Municipal Dr. Martín Oliva, remite las actuaciones al cuerpo legislativo elevando la petición presentada por el Arq. Daniel Roldán.

Que, a foja 07, la Jefa Departamento Obras Privadas Arq. Gabriela Rozados informa en referencia a la propiedad ubicada en calle Rocamora N° 429, Galarza s/n° propiedad de Juan José Bonelli y otros, Partida Provincial N° 3765, posee Expediente de Obra nueva N° 1.059.454 "Ampliación - vivienda multifamiliar y locales comerciales", cumple con los códigos vigentes. El mismo se encuentra en División Servicios con liquidación de derechos, tal lo establecido en Código de Edificación Ordenanza N° 4.209 en su artículo 2.1.4.2.

Que a fojas 09 y vuelta, el Asesor Legal del Honorable Concejo Deliberante, Dr. Marcos Ayerbe, dictamina en fecha 24 de junio de 2020, sobre la eximición –conforme a la Ordenanza N° 6486– solicitada por la Comisión de Obras Públicas, en expediente iniciado por el Arq. Daniel Roldan, donde solicita al Presidente Municipal y por su intermedio al Honorable Concejo Deliberante, la aplicación de la Ordenanza N° 6486 eximiendo de los derechos de construcción por tratarse de un inmueble que tendrá como finalidad el Alquiler a turistas, y considera que:

1- Se encuentra vigente la Ordenanza N° 6486 "régimen de promoción para la construcción de inmuebles destinados al alquiler para turistas " la cual establece en su Artículo 4° que: "Los propietarios que adhieran al presente régimen estarán exentos de los tributos municipales que se detallan a



continuación..." y "b) Derechos de edificación, niveles, líneas y mensuras: *1° al 10° año: desgravación del 100%";

2- La Misma normativa, en su Artículo 9° establece que: "El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará el procedimiento administrativo que deberán realizar los interesados para el acogimiento al régimen de exenciones establecido por la presente ordenanza."

De lo hasta aquí expuesto, surge - a criterio de esa asesoría - que al encontrarse vigente la norma general que estipula de manera expresa los casos en los cuales se otorgarán las desgravaciones, no compete a ese Honorable Concejo Deliberante decidir sobre la pertinencia o no del otorgamiento del beneficio a cada caso particular.

Recae sobre el Departamento Ejecutivo Municipal la determinación del cumplimiento de los requisitos establecidos para el otorgamiento del beneficio y el posterior control de la observancia de la norma, a saber: mano de obra local, inscripción en el registro de la Dirección de Turismo, etc. por ello considera oportuno remitir las actuaciones al DEM para la prosecución del trámite.

Que, a fojas 11/12, dicho Cuerpo Legislativo mediante Comunicación N° 1726, insta al Departamento Ejecutivo Municipal para que a través del área correspondiente se de tratamiento al expediente N° 1.061.249 suscripto por el Sr. Daniel Roldán.

Que a fojas 18, la Directora de Turismo Sra. María Laura Saad, en referencia a solicitud de aplicación de Ordenanza N° 6486, informa que el solicitante nunca se acercó a esa Dirección de Turismo para informarse de modalidad de turismo, datos de movimiento de gente anual, leyes, o algún otro dato que le sea necesario a la hora de hacer una inversión en turismo. Agrega además que la Ordenanza debería contemplar un considerando que de seguridad o certeza de que realmente la edificación en cuestión será destinada a la actividad teniendo en cuenta que rige la Ley Provincial d Turismo N° 9946 en la parte de fiscalización donde los beneficios de eximición de tasas son posteriores a inscripciones y cumplimiento de ciertas reglamentaciones que a futuro le permitan a los prestadores tener su certificado de homologación.

Que, finalizando su informe la Sra. Saad informa que en la plataforma digital booking la firma solicitante, ya alquilan a turistas departamentos que no están registrados en esa Dirección.

Que, vistas y analizadas las presentes actuaciones, el Dr. Gerardo Robín dictamina en referencia a la normativa vigente, expresando que nada obsta a las autoridades la realización de inspecciones periódicas que permitan controlar el tipo de construcciones cotejando planos y proyectos presentados todo lo cual se terminaría de definir con el



comienzo de la explotación. Caso contrario, el de no aplicación del destino para turismo, se cuenta con las herramientas jurídicas, administrativas e institucionales como para sancionar al futuro infractor, por lo que es de su opinión que se podría eximir del pago de los derechos de construcción, exigiéndole que acompañe proyecto o memoria descriptiva del destino de su construcción, sin perjuicio de las inspecciones de rigor que efectúe la Dirección de Turismo y del Departamento de Obras Privadas.

Que, en su dictamen de fecha 14 de setiembre de 2020, el Director de Legislación y Asuntos Jurídicos Dr. Sebastián Arrechea, expresa "...dicha propiedad posee un expediente de obra con un destino que no es el declarado por el presentante, sino que figura como : "Ampliación - Vivienda multifamiliar y locales comerciales", que si bien podría, en el caso de acreditarse la sujeción de dicha obra al destino turístico y formalizado el pedido por el titular del inmueble, aplicarse la eximición dispuesta en Ordenanza N° 6486, deberá estar a lo dispuesto por Ley provincial N° 9946...". Por lo que esa Dirección sugiere rechazar el pedido interpuesto y comunicar al presentante.

Que, el Secretario de Gobierno Sr. Juan Martín Garay interesa el dictado de la normativa pertinente, conforme lo antes expuesto.

Por Ello:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE CONCEPCION DEL URUGUAY

D E C R E T A:

Artículo 1º: Recházase la solicitud interpuesta por el Sr. Daniel Roldán, mediante Expediente N° 1.061.249 ingresado en fecha 13 de diciembre de 2019, en referencia a la aplicación de la Ordenanza N° 6486 -que eximen los derechos de construcción- para el inmueble proyectado en calle Galarza N° 428 de nuestra ciudad, conforme lo argumentado en los considerandos precedentes.

Artículo 2º: Notifíquese de lo antes dispuesto al Sr. Daniel Roldán, en el domicilio ubicado en calle Rocamora N° 429 de ésta ciudad.

Artículo 3º: Refrenda el presente el Señor Secretario de Hacienda.



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

Artículo 4º: Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido,
archívese.

ES COPIA

MARTÍN HÉCTOR OLIVA
Presidente Municipal
Oscar Alfredo Colombo
Secretario de Hacienda