



*Honorable Concejo Deliberante
San José de Gualaguaychú*

ORDENANZA N° 12.343/2019.
EXPTE.N° 6460/2019-H.C.D.

VISTO: El Expediente N° 7823/2017, caratulado: “SERRANO CARLOS DANIEL (26538157) S/ INFORMACIÓN SOBRE VALOR DE PANTEÓN”;
y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 1 el Señor Carlos Daniel SERRANO, manifiesta su interés por el Panteón N° 8 ubicado en la calle Santa Clara, Sección “D”, Terreno 15 de una superficie de veinticuatro metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (24,50 m²), solicitando se le informe sobre el valor del mismo.

Que a fs. 2 el Administrador del Cementerio Norte, Ingeniero Augusto Tomás DELL`AQUILLA, informa que el panteón en cuestión se encuentra edificado sobre un terreno cuyas dimensiones son: de norte a sur cinco metros (5 mts.) y de este a oeste cinco metros con treinta centímetros (5,30 mts.) delimitando una superficie de veintiséis con cincuenta metros cuadrados (26,50 m²), según lo establece el Libro de Escrituras Generales N° 8, Folio 305, Acta N° 3.570 de fecha 11 de mayo del año 1964; además manifiesta que el valor de dicho inmueble se encuentra determinado por el valor del terreno conforme Ordenanza Impositiva vigente, al cual se le adiciona el valor de la obra en arte, expresando que según Título V artículo 20° de la Ordenanza N° 11.847/2013 el valor de venta de tierras por metro cuadrado es de UTM 106,76, siendo el valor total del terreno en cuestión de UTM 2.829.

Que a fs. 6/7 interviene el Director de Planeamiento Urbano, Arquitecto Gustavo Javier DUMÓN, quien manifiesta que estos edificios forman parte del acervo cultural de nuestro Patrimonio Cultural y Arquitectónico contemplado particularmente en la Ordenanza N° 9683/1991 y su Listado Oficial según Ordenanza N° 10.516/2001. Que sólo se admiten intervenciones para su restauración, sin modificar su materialidad y expresión arquitectónica y que la cotización del edificio en cuestión considerando su depresión, basado en el método del costo, es de PESOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS (\$ 65.142,00).

Que a fs. 14 el Administrador del Cementerio Norte informa que el valor total del inmueble asciende a la suma de PESOS CIENTO NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (\$ 192.453,33).

Que a fs. 15 el Señor Carlos Daniel SERRANO considera que para recuperar y restaurar el Panteón en cuestión es necesario invertir una suma importante de dinero debido al grave estado de deterioro en que se encuentra. Entiende que quienes están dispuestos a conservar y restaurar los edificios que constituyen el Patrimonio Cultural

Arquitectónico, como él, deben contar con un beneficio económico que justifique la inversión a realizar para mantener el lenguaje arquitectónico de su época. Que por ello solicita no se cobre el valor de venta.

Que por su parte, a fs. 18 la Dirección de Planeamiento Urbano expresa que la mayoría de los casos de estos nobles edificios adolecen de décadas de falta de mantenimiento, por lo cual la intervención edilicia a realizar para su rehabilitación es significativa. La valoración que se asigna a este monumento, forma parte de un sector de panteones que arquitectónicamente sintetizan un período pujante de nuestro pueblo, en que la necrópolis ocupaba un lugar significativo en la sociedad de antaño.

Que el Municipio juzga relevante este patrimonio cultural con que cuenta nuestra ciudad, por lo cual prioriza la adecuada intervención que pueda realizar el usuario en esta particular expresión arquitectónica.

Que la Dirección de Planeamiento, teniendo en cuenta la realidad económica y social que afecta nuestro país y en salvaguarda de los bienes culturales y la imperiosa necesidad de realizar las reparaciones convenientes que permitan resguardar la integridad del monumento, opina viable hacer lugar a lo requerido por el Señor SERRANO.

Que en virtud de lo expuesto precedentemente, el Departamento Ejecutivo presta conformidad solicitando se confeccione el correspondiente Proyecto de Ordenanza de eximición de valor de venta.

Que además y si bien la concesión de los Panteones se ha venido realizando mediante Licitaciones Públicas, las presentes actuaciones justifican el modo en que se pretende proceder, conforme a los antecedentes administrativos y a la legislación municipal.

Que este Honorable Concejo Deliberante ha autorizado, vía excepción de un llamado a licitación, la concesión de un Panteón en particular, pudiendo mencionarse como antecedente el Expediente Administrativo Municipal N° 6255/2014.

Que la finalidad de la concesión en estos casos ha sido la restauración y puesta en valor de aquellas construcciones que están en peligro de desaparición física, y al tratarse de un Patrimonio Histórico, Arquitectónico del Cementerio Norte, su desaparición constituye una pérdida definitiva e irrecuperable, siendo obligación de este Municipio velar por la preservación de los mismos, como contribución al afianzamiento de la identidad cultural de nuestra comunidad conforme lo establece la Ordenanza N° 9683/1991. La complejidad y el tiempo que implica un llamado a licitación por un único Panteón, ante la presencia de un interesado como es el caso de autos, y lo ha sido en casos similares que han requerido la concesión, no coincidirían con el fin de la misma ya explicado.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- EXCEPCIÓNESE al Señor Carlos Daniel SERRANO, DNI N° 26.538.157, domiciliado en calle 25 de Mayo N° 442 de esta ciudad, del cumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza N° 11.523/2010.

ARTÍCULO 2°.- OTÓRGUESE en concesión al Señor Carlos Daniel SERRANO el Panteón N° 8, calle Santa Clara, Sección "D", Terreno N° 15.

ARTÍCULO 3°.- EXÍMASE al Señor Carlos Daniel SERRANO de abonar el monto correspondiente al valor de venta de edificio, en virtud de lo dispuesto en los considerandos del presente, imponiéndole la obligación al Sr. Serrano, de realizar las obras necesarias para la restauración y recuperación del panteón objeto de la presente.

ARTÍCULO 4°.- COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 22 de agosto de 2019.

Jorge F. Maradey, Presidente – Leandro M. Silva, Secretario.