CPDE. EXPTE. Nº 4011-16471-MB-2012-Alc.3//3365-HCD-2012 - DESPACHO N° 23 – COMISIÓN DE: **PRESUPUESTO, IMPUESTOS Y HACIENDA.-**

VISTO

El Expediente Nº 4011-16471-MB-12-Alc.3//3365-HCD-2012, Ref. a: Solicita adquisición de calle para concreción de Proyecto de Agrupación Industrial; y

CONSIDERANDO

Que dicho expediente hace referencia a la petición formulada por el Señor CARLOS ABEL TROVATO, en carácter de Presidente de la firma Producciones Inmobiliarias S.A., donde solicita la adquisición de calle para la concreción del Proyecto Industrial;

Que lo peticionado por la firma, versa sobre la posibilidad de adquirir un inmueble afectado actualmente como calle 611, en el tramo que recorre la misma desde la calle 502 hasta la calle 508, ubicada en la Localidad de El Pato;

Que por Ordenanza 4651/12 se transfirió a titulo oneroso a la firma Producciones Inmobiliarias los siguientes inmuebles: VII-A-19-1a, con una superficie de 14263,86 m2.; VII-A-26-5a, con una superficie de 7.336,50 m2.; VII-A-33-1a, con una superficie de 8.482,00 m2.; VII-A-34-1a, con una superficie de 8.982.00 m2.; VII-A-35-1a, con una superficie de 8.984,40 m2. Según plano 86-243-55 surge la parcela nomenclada como: VII-A-27 con una superficie de 8982,00 m2.; VII-A-28-1 con una superficie de 4191,00 m2. En tanto que las superficies de los tramos de calle son las siguientes:

- Parcela 3 de la Fracción IV, desafectada por plano 120-103-2010, con una superficie de 4311,00 m2.-
- Tramo de calle 504 entre calle 609 y Diagonal N° 1 con una superficie de 2536,13 m2.-
- Tramo de calle 504 entre calle 609 y calle 611 con una superficie de 2043,00 m2.
- Tramo de calle 609 entre calle 504 y el limite de la Parcela 5a de la Manzana 26 con una superficie de 1650,00 m2.
- Tramo de calle 610 entre calle 502 y calle 504 con una superficie de 2268,00 m2.
- Tramo de calle 610 entre calle 506 hasta el límite de la Parcela 1 de la Manzana 28 con una superficie de 1134,00 m2. inmuebles linderos al que se peticiona;

Que el fin de dicha transmisión es la de concretar un proyecto Industrial, donde se asentarán diversas industrias; en aquella oportunidad se omitió involuntariamente incorporar el tramo de la calle 611, la cual, aquí se solicita, para conformar el Proyecto Industrial mencionado;

Que a fojas 2 tomo intervención la Subsecretaria de Catastro Técnico Cercos y Aceras, manifestando la no objeción para acceder a lo peticionado;

Que a fojas 5 informo la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda estableciendo textualmente: "…por lo que puede observarse en el gráfico adjunto a fs. 4 el área se encuentra claramente dividida por la antigua traza del Ferrocarril Provincial.

La mencionada traza separa dos áreas muy definidas, una predominantemente industrial hacia el Noreste con frente a la Ruta Nacional N° 2 y otra netamente residencial hacia el Sudoeste;

La calle 611 corre en forma paralela a ambos lados a las vías del ferrocarril;

Por lo analizado esta Dirección opina que la desafectación del tramo Noreste de la calle 611, entre las calles 502 y 508 no afecta la conectividad del área ni el normal desenvolvimiento de la trama urbana la que se ve garantizada por la continuidad de las calles 502 y 508 en sentido NE – SO y la calle 611 en sentido NO – SE…";

Que habiéndose solicitado la tasación oficial del inmueble en cuestión al Ente Descentralizado Banco Municipal de la Plata, la misma arrojo como resultado la suma de $ 343.700,00 (PESOS TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CON 00 CTVOS);

Que las calles constituyen, de acuerdo al Decreto Ley 9.533/80 bienes de dominio municipal (Artículo N° 1), dichos bienes requieren, en forma previa a su transmisión o venta, la desafectación del carácter de bienes públicos, tal como lo contempla el Artículo N° 9 del mismo Cuerpo Normativo; transformándose así en bienes de dominio privado, cuya venta exige el Artículo N° 7, de la mencionada norma, al establecer: "Las Municipalidades deberán disponer la venta de aquellos inmuebles de su dominio privado, que no fueren necesarios para el cumplimiento de fines estatales…";

En igual sentid, el mismo cuerpo legal establece en su Artículo N° 25: "podrá efectuarse la enajenación en forma directa, … cuando: …C) se trate de fracciones fiscales, de cualquier origen, que resulten inadecuadas por sus características para su utilización independiente y soliciten la compra un propietario lindero…";

Que teniendo especialmente en cuenta, que la fracción en cuestión no tiene una utilidad publica actual –y se podría estimar que por sus dimensiones y por su ubicación no la tendrá en el futuro-; y por

el contrario, seria de gran utilidad para el proyecto Industrial iniciado por el peticionante, seria factible proceder a su venta. Previamente resulta necesaria la desafectación del carácter que posee actualmente (calle pública);

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A N° 4680

ARTICULO 1°: DESAFÉCTASE del carácter que posee actualmente la fracción denominada calle ……. 611 en el tramo comprendido entre la calle 502 a 508 de la Localidad de El Pato, Partido de Berazategui.-

ARTICULO 2°: CÉDASE en forma directa de conformidad con lo establecido en el Decreto N° …….. 9.533/80, (Artículos Nros. 1°, 7° y 25°), y a Título Oneroso a favor de la firma Producciones Inmobiliarias S.A., el inmueble mencionado en el articulo anterior por el precio total de $ 343.700,00 (PESOS TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CON 00 CTVOS), suma que surge de la tasación efectuada por el Ente Descentralizado Municipal y Autárquico B.M.L.P.-

ARTICULO 3°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a suscribir la documentación que resulte ……. necesaria para el cumplimiento de los artículos precedentes.-

ARTICULO 4°: DESE intervención a la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos …….. Aires, a fin de instrumentar la cesión efectuada en el Artículo 2°.-

ARTICULO 5°: COMUNÍQUESE a quienes corresponda, dèse al Registro General y cumplido ……. ARCHIVESE.-

Berazategui, 17 de Agosto de 2012.-

Fdo. Sr. Presidente del H.C.D.: **DR. ESTEBAN AYALA**
Sr. Secretario del H.C.D.: **SILVIO OSVALDO ACUÑA**

f