



*Honorable Concejo Deliberante*

*Berazategui*

*Capital Nacional del Vidrio*

*"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"*

CPDE. EXPTE. N° 4011-0004972-MB-2014//4084-  
HCD-2014 – DESPACHO N° 23 COMISION  
DE: **OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.-**

## **VISTO**

El expediente N° 4011-0004972-MB-2014//4084-HCD-2014; Ref. a: Anteproyecto de Ordenanza Constitución de una Sociedad de Estado, denominado "Viviendas de Berazategui Sociedad del Estado"; y

## **CONSIDERANDO**

Que bajo normado en la Ley N° 20.705, que autoriza a las Municipalidades a constituir Sociedades del Estado, con el objeto de desarrollar actividades de carácter industrial y comercial o explotar servicios públicos;

Que es decisión del Departamento Ejecutivo la constitución de una Sociedad Estatal que tenga por objeto la planificación, construcción y ulterior enajenación de viviendas en el Partido de Berazategui;

Que esta iniciativa se funda en la necesidad de dotar al Municipio de una herramienta jurídica que le permita atender con eficiencia el déficit habitacional que afecta a familias jóvenes que no han podido alcanzar el derecho a la vivienda que consagra la Constitución de la Provincia de Buenos Aires;

Que mediante una Sociedad Estatal, podrá lograrse una mayor eficiencia y calidad del objetivo que se ha propuesto esta Administración, en el sentido de incrementar la oferta de viviendas para aquellos sectores populares que se encuentran imposibilitados de acceder al mercado inmobiliario. El Patrimonio Municipal cuenta con bienes de dominio privado cuyo número, extensión, localización y aptitud funcional justifica la instrumentación de una política local en materia de uso del suelo y acceso a la vivienda. Política Municipal que, por otra parte, de ningún modo puede limitarse a la transferencia de bienes inmuebles a los ciudadanos de Berazategui, en la medida en que la legislación vigente autoriza a la Comuna a ejercer otras modalidades de intervención en el mercado inmobiliario a fin de facilitar el acceso de la mayor cantidad posible de ciudadanos del Partido de Berazategui al suelo propio, a la vivienda familiar;

Que Así, la reinversión de los fondos obtenidos a partir de la venta de bienes aún en condiciones más ventajosas para el adquirente que las vigentes en el mercado privado- para planes de desarrollo urbano y habitacional, la adquisición de bienes en el mercado de juicios de apremio contra multipropietarios deudores de tasas municipales para el acrecentamiento de la base de bienes aptos para adjudicación, la puesta en marcha en el distrito de los mecanismos fijados por la Ley N° 14.449, etc., permitirá asegurar un avance concreto, con una razonable inmediatez, en los fines fijados por la política del Gobierno Municipal en la materia;

Que para alcanzar dicho cometido resulta esencial contar con una herramienta jurídica que, como la Sociedad del Estado, otorgue, desde la agilidad de su funcionamiento, a partir de un esmerado perfil técnico de sus miembros y de una conformación mínima que asegure la racionalización de los recursos asignados a su funcionamiento, máximas garantías en la optimización de la aplicación de los recursos destinados a tal fin;

Que la conformación de la sociedad en cuestión habilitará a la misma a llevar a cabo su objeto social ya sea mediante obras efectuadas por administración, con sus propios recursos, o bien a través de fideicomisos que se constituirán de manera singular o plural para determinados fines, o bien con contrataciones a instrumentarse con empresas constructoras, uniones transitorias de Empresas, Organismos Públicos Provinciales, Nacionales, etc.;

Que a fojas 9 consta Dictamen de Asesoría Letrada del Honorable Concejo Deliberante.-



*Honorable Concejo Deliberante*  
*Berazategui*

*Capital Nacional del Vidrio*  
*"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"*

CPDE. EXPTE. N° 4011-0004972-MB-2014//4084-  
HCD-2014.-

**POR ELLO**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA**

**DE:**

**O R D E N A N Z A N ° 5198**

ARTICULO 1°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a constituir una Sociedad ..... del Estado, bajo la denominación "VIVIENDAS DE BERAZATEGUI SOCIEDAD DEL ESTADO", regido por la normativa propia de los organismos descentralizados que contiene la Ley Orgánica de las Municipalidades y, supletoriamente, por las disposiciones de las Leyes Nacionales Nros. 20.705 y 19.550, y sus modificatorias, en cuanto le fueren aplicables. La persona jurídica cuya creación así se autoriza es de carácter unipersonal y su único socio será la Municipalidad de Berazategui, que constituye la Asamblea de Accionistas. A los efectos de la Ley N° 19.550, la decisión de la Asamblea de Accionistas se expresará mediante la sanción y Promulgación de Ordenanzas.-

ARTICULO 2°: "VIVIENDAS DE BERAZATEGUI SOCIEDAD DEL ESTADO", tendrá ..... como objeto social planificar, proyectar, construir y enajenar inmuebles destinados a viviendas, adquirir inmuebles a tales fines, y a efectuar cuantos actos resulten necesarios para alcanzar dicho cometido.-

ARTICULO 3°: LA MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI, suscribirá la totalidad del ..... Capital Social.-

ARTICULO 4°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a transferir a favor de la ..... Sociedad del Estado a cuya creación se lo autoriza a través de esta Ordenanza todos los bienes que sean necesarios para el cumplimiento del objeto de dicha persona jurídica.-

ARTICULO 5°: DEJASE establecido que la consecución del objeto social de ..... "VIVIENDAS BERAZATEGUI SOCIEDAD DEL ESTADO", podrá alcanzarse a través de obras llevadas a cabo en forma directa por la misma (por administración), a través de fideicomisos particulares, o bien con contrataciones con empresas constructoras o unión transitoria de empresas, sin perjuicio de los convenios que pueda celebrar la sociedad creada por esta Ordenanza con Organismos Nacionales, Provinciales y/o Municipales ya sea con Capital propio o de Terceros, Organismos Estatales o Privados.-

ARTICULO 6°: La Administración de "VIVIENDAS DE BERAZATEGUI SOCIEDAD ..... DEL ESTADO", estará a cargo de un Directorio compuesto por tres Directores Titulares y un Director Suplente, de entre los cuales los mismos designarán a quien presida el órgano. Tales directivos serán designados por el Departamento Ejecutivo con acuerdo del Concejo Deliberante, y permanecerán en sus cargos durante tres años. Por razones fundadas en el mejor cumplimiento de sus fines, el Departamento Ejecutivo con acuerdo del Concejo Deliberante, podrá intervenir los Organismos. El desempeño del Directorio será fiscalizado internamente por un Sindico (UNO) Titular y un Sindico (UNO) Suplente y será asistido jurídicamente por un Asesor Letrado. Ambos auxiliares serán designados por el Departamento Ejecutivo. Las remuneraciones de tales Directivos y Auxiliares, serán equivalentes a las de Secretario del Departamento Ejecutivo. Los Directores podrán ser reemplazados o removidos por la Asamblea de Accionistas cualquiera fuere la causa, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 262° de la Ley N° 19.550. los Directores permanecerán en sus cargos hasta que se designe reemplazante.-



*Honorable Concejo Deliberante*  
*Berazategui*

*Capital Nacional del Vidrio*  
*"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"*

CPDE. EXPTE. N° 4011-0004972-MB-2014//4084-  
HCD-2014.-

ARTICULO 7°: FACULTASE al Departamento Ejecutivo a elaborar el Estatuto de la ..... Sociedad del Estado, cuya creación se lo autoriza por esta Ordenanza.-

ARTICULO 8°: COMUNIQUESE a quienes corresponde, dése al Registro General y ..... cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 7 de Noviembre de 2014.-

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