



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0009436-MB-2015//**4332-HCD-2015** – DESPACHO N° 107 - COMISION DE:
PRESUPUESTO, IMPUESTOS Y HACIENDA.-

VISTO

El Expediente N° 4011-0009436-MB-2015//**4332-HCD-2015**; Ref. a: Convenio suscripto entre la firma Diseñarq S.A. y el Sr. Intendente Municipal, en fecha 25 de Noviembre de 2015; y

CONSIDERANDO

Que la firma Diseñarq S.A., efectuó una presentación en el expediente de referencia peticionando que la deuda que mantiene el Municipio con la misma por construcción de los pisos cuarto y quinto del nuevo edificio municipal, sea cancelada con inmuebles municipales en desuso;

Que la empresa manifiesta que ha llevado adelante la construcción del nuevo edificio municipal sito en calle 14 N° 3111, así como la remodelación de estructuras existentes en el predio, encontrándose actualmente en curso la obra civil para la construcción del edificio en el que tendrá asiento el Honorable Concejo Deliberante;

Que en fecha 18 de Noviembre de 2008, la Municipalidad suscribió un convenio con la empresa Defibe S.A., en el que la firma ofrecía la construcción de la obra civil del edificio, de 4.000 m² y remodelación de estructuras existentes de 1000m², en el inmueble designado catastralmente como IV-Q-84, sito en calle 14 N° 3111 entre calles 131 y 131 A de este Partido de Berazategui. La obra en cuestión la realizaría la firma "Construcciones Paisier S.A.";

Que el 6 de Abril de 2010, la firma Defibe S.A., suscribió una Carta Intención con Diseñarq S.A., en la que le encomendaba la construcción referida por lo que la firma intervino en una primera etapa, en la creación de la planta baja y los primeros tres pisos del edificio, recibiendo de la empresa Defibe S.A., la contraprestación dineraria correspondiente a sus servicios por la locación de obra convenida;

Que ante la necesidad de ampliación del nuevo edificio, para mayor capacidad operativa del proyecto, debido a la gran cantidad de personal municipal y las distintas dependencias que debía albergar, se decidió extender la construcción y es así que Diseñarq S.A., intervino nuevamente en esta segunda etapa, para construir los dos pisos restantes del Palacio Municipal, -cuarto y quinto- el cual fuera finalmente inaugurado por las autoridades municipales el 23 de Febrero del presente año;

Que a fs. 4 obra la cotización de la obra llevada a cabo por la empresa, la cual asciende a la suma de \$ 20.022.521,03 (PESOS VEINTE MILLONES VEINTIDOS MIL QUINIENTOS VEINTIUNO CON TRES CENTAVOS);

Que la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda ha elaborado informe técnico a fs. 37/41 donde describe el detalle de las obras del 4to y 5to Piso del nuevo edificio municipal, y manifiesta que "habiéndose realizado inspección ocular en el predio puede constatarse que las tareas... se encuentran correctamente ejecutadas"; "...en cuanto a la cotización presentada por la empresa, concuerda con el proyecto ejecutado y los precios corresponden a los valores de mercado establecidos para la construcción, según Revista "Vivienda";

Que la Subsecretaría de Catastro Técnico –Cercos y Aceras- ha propuesto inmuebles a fs. 43/51 que podrían ser objeto de la operatoria requerida, por tratarse de "parcelas en desuso, sin un destino específico que por estar aislados dentro del partido, que ocasionan un costo de mantenimiento por conservación a la Comuna y en el caso de algunos de ellos, sin títulos dominiales perfectos y con riesgo de intrusión";

Que los inmuebles propuestos, que se encuentran bajo dominio municipal son los denominados catastralmente como: Circunscripción V – Sección F – Manzana 37 – Parcelas 2, 3, 22, 23 y 24, todas ubicadas en la Localidad de Berazategui Oeste, los cuales se encuentran inscriptos al dominio municipal bajo Matrículas N° 25559, 25560, 25564, 25565 y 25566, que suman entre todas 1.561,50 m²; Circunscripción IV – Sección R – Manzana 53n – Parcela 1: ubicada en la esquina de calles 134 y 23; desafectada del destino de Espacio Verde y Libre



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0009436-MB-2015//4332-HCD-2015.-

Público por Ordenanza Municipal N° 5168/14, e Inscripta en el Registro de la Propiedad al dominio privado municipal en la Matrícula N° 78205; y Parcela 2, cuya desafectación del destino de Reserva para Equipamiento Comunitario por Ordenanza Municipal N° 5369/15, se encuentra en trámite en el Registro de la Propiedad por Expediente N° 4011-9282/14, Matrícula N° 76790; Manzana 53d – Parcela 11: ubicada en calle 23 entre 134 y 135, desafectada del destino de Espacio Verde y Libre Público por Ordenanza Municipal N° 5168/14, e Inscripta en el Registro de la Propiedad al dominio privado municipal en la Matrícula N° 78204. todas ubicadas en el Partido de Berazategui; y Circunscripción V – Sección N – Manzana 3 – Parcela 8, ubicado en calle 264 A entre 206 A y 207, de la Localidad de Sourigues, desafectada del destino de Espacio Verde y Libre Público por Ordenanza N° 5168/15 e Inscripta en el Registro de la Propiedad al dominio privado municipal en la Matrícula N° 73062;

Que dicha Subsecretaría también ha propuesto transferir los derechos posesorios sobre los inmuebles linderos a Autopista Bs.As.-La Plata y Av. 14, que ocasionan, por estar en las inmediaciones del casco urbano la exposición constante a posibles intentos de usurpación, sobre los que el Municipio ha detentado una posesión pacífica e ininterrumpida por más de 25 años. Su designación catastral es la siguiente: Circunscripción IV – Sección D – Manzana 6 – Parcelas 12, 13 y parte de la 14, cuya titularidad registral pertenece a Obras Sanitarias de la Nación, conforme expropiación N° 55.507/85, 55.508/85 y 160.668/84, Parte de las parcelas 15-19-20-21-22-23-24 y 25, cuya titularidad pertenece a Dirección Nacional de Vialidad, con una superficie de título entre todas de 3049,0752m² y de remanente por la expropiación de autopista aproximadamente 782,57 m²; Manzanas 5 – Parcelas 13-14-15-16-17 y parte de parcela 18, que según título suman una superficie de 1655,78 m², y de remanente por expropiación de autopista aproximadamente 1403,18 m²;

Que asimismo informa la Subsecretaría antedicha, que los inmuebles detallados poseen en su totalidad una superficie de título de 12.884,44 m² y considerando la expropiación de autopista, una superficie aproximada de 10.306,53 m²;

Que las tasaciones oficiales efectuadas por el Área de Gestión de Inmuebles Municipales de la totalidad de los inmuebles en análisis, obrantes a fs. 54/58, arrojan un valor de \$ 7.600.000 (PESOS SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL);

Que cabe recordar que en todos los casos las enajenaciones de bienes deberán ser autorizadas por el Concejo Deliberante y llevadas a cabo por el Departamento Ejecutivo (Artículos 55°, 56° y 158° de la L.O.M);

Que el Artículo 7° del mismo Cuerpo Normativo reza: "Las Municipalidades deberán disponer la venta de todos aquellos inmuebles de su dominio privado que no fueren necesarios para el cumplimiento de fines estatales..."; siendo el supuesto en análisis una transferencia de tierras sin destino específico, por lo que no resultan indispensables para el Municipio, pudiendo con las mismas cancelarse una importante deuda con la firma peticionante, asumida en beneficio de la comunidad;

Que no debe perderse de vista la importancia que significó la finalización del edificio municipal para todos los habitantes del partido, y cabe destacar que dichas parcelas individualmente no cumplen un fin estatal determinado, pudiéndose aprovechar estas áreas para la radicación de nuevos emprendimientos urbanísticos;

Que la Comuna hace ya un tiempo que apoya abiertamente la creación de nuevos núcleos urbanos que propendan al desarrollo urbanístico, socio cultural y económico de nuestra región y por ende, mejoren las condiciones de hábitat de todos sus habitantes;



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0009436-MB-2015//4332-HCD-2015.-

Que del cotejo de los valores arrojados por la Tasación Oficial y la cotización de obra de la firma, es evidente la convivencia económica de celebrarse dicho acuerdo, puesto que no solo no perjudica al erario municipal sino que lo beneficia directamente, al cancelarse de una deuda de mayor valor que las tasaciones referidas, contraída por una obra que ha sido de suma importancia para la Comunidad toda, como ha sido el nuevo edificio municipal;

Que vale poner de resalto que el Municipio cuenta para efectivizar estas transmisiones dominiales como las que pretende la firma interesada con las facultades que emergen del poder de policía comunal, delegado por la Provincia en virtud de lo dispuesto por el Artículo 192° de la Constitución Provincial y el 27° Inciso 2 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, Decreto Ley N° 6769/58;

Que la Asesoría Letrada consideró que el convenio permitiría la cancelación de la deuda de los pisos 4to y 5to del nuevo edificio Municipal, transmitiendo bienes inmuebles en desuso, sin un destino específico y en el caso de algunos de ellos, sin títulos dominiales perfectos y en zonas con peligro de intrusión; pudiendo de este modo el Municipio optimizar sus recursos económicos y solucionar problemáticas a través de un instrumento administrativo acorde al estado Municipal actual;

Que finalmente, en fecha 25 de noviembre del año en curso se celebró el convenio que efectivizó las transferencias de los inmuebles detallados a la firma peticionante;

Que la operación de marras encuentra adecuada justificación en las prescripciones del Decreto 6769/1958, ante el expreso requerimiento del Departamento Ejecutivo se expresa la conformidad con el Convenio celebrado;

Que el Artículo 41° de la Ley Orgánica de las Municipalidades, establece que le corresponde al Honorable Concejo Deliberante la convalidación de los convenios.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA

DE:

O R D E N A N Z A N° 5402

ARTÍCULO 1°: CONVALIDASE el Convenio de suscripto entre la firma Diseñarq S.A. y este Municipio; en fecha 25 de Noviembre de 2015.-

ARTICULO 2°: AUTORIZASE al Poder Ejecutivo a dar cumplimiento con los compromisos asumidos en dicho convenio, a otorgar escritura traslativa de dominio y cesión de derechos y acciones posesorias, según corresponda, a favor de la firma Diseñarq S.A.-

ARTICULO 3°: COMUNIQUESE a quienes corresponde, dése al Registro General y cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 4 de Diciembre de 2015.-

Fdo. Sr. Presidente del H.C.D.: **DR. ESTEBAN AYALA**

Sr. Secretario del H.C.D.: **SILVIO OSVALDO ACUÑA**