



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0015332-MB-2021//
5547-HCD-2021; – DESPACHO N° 20 -
COMISION DE: **PRESUPUESTO, IMPUESTOS Y**
HACIENDA// OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.-

VISTO

El expediente N° 4011-0015332-MB-2021//5547-HCD-2021; Ref. a: Propuesta para adquisición de Predio Municipal; y

CONSIDERANDO

Que el Convenio suscripto entre la Municipalidad de Berazategui y Empresa OSCAR SCORZA EQUIPOS Y SERVICIOS S.R.L. se realizó con fecha 31 de Marzo de 2021;

Que OSCAR SCORZA EQUIPOS y SERVICIOS S.R.L. (Econovo), es una empresa dedicada a la fabricación y mantenimiento de equipos de higiene urbana, y tiene intención de instalar su planta en el Partido de Berazategui, realizando las inversiones necesarias, en galpones, maquinarias y herramientas para la producción, donde tomarán mano de obra local, y generando un efecto económico multiplicativo, dando trabajo además a talleres, industrias, y comercios locales. Además prevé la instalación de una escuela de capacitación para poder brindar asistencia y cursos al personal municipal sobre cuidados del medio ambiente, , higiene urbana, y poder mejorar el sistema de higiene urbana, el cuidado y atención de los equipos;

Que a tal fin propuso la adquisición de los inmuebles propiedad de la Municipalidad de Berazategui denominados catastralmente como Circunscripción IV – Sección E – Manzana 104 – Parcela 1A; Circunscripción IV – Sección E – Manzana 97 – Parcela 1A y Circunscripción IV – Sección E – Manzana 90 – Parcela 1A, Partido de Berazategui, con todo lo planteado y adherido al mismo, y con más la superficie 1790.82m², correspondientes a las superficies de calles que une ambos inmuebles (Calle 164 entre Av. 21, y límite de parcela 1A; y calle 165, entre Av. 21 y límite de parcela 1A), todo con una superficie de 21.185,50m²;

Que en contraprestación por esta superficie entrega equipos y camiones para el Servicio de Higiene Urbana Municipal por un valor de \$ 83.123.000 (PESOS OCHENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL), con más la suma de \$ 46.877.000 (PESOS CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL), en 10 cuotas iguales de \$ 4.687.700,00 (PESOS CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CON 00/100) (con más un intereses del 2% mensual sobre cada cuota); sumando un total de \$ 130.000.000 (PESOS CIENTO TREINTA MILLONES), con más los intereses sobre las cuotas mencionadas;

Que la Secretaría de Obras Públicas ha informado que el inmueble mencionado se trata del predio donde funcionaba el Corralón Municipal, cuyas dependencias fueron trasladadas a otros puntos del partido para facilitar la operatividad de los recursos, quedando las instalaciones relegadas a lugar de resguardo de máquinas en desuso, vehículos inutilizables y distintos elementos de descarte, sin otro destino que el mencionado, generando una problemática constante tanto por su mantenimiento como por su seguridad ante hechos delictivos, vandalismo y degradación del lugar;

Que las construcciones allí existentes datan de más de 50 años careciendo de interés arquitectónico y/o cultural, cuya estabilidad estructural se vio deteriorada por el vandalismo, inclemencias meteorológicas el desuso de las instalaciones, el poco mantenimiento y la precaria forma constructiva de sus fundaciones;

Que la instalación en el lugar de una planta fabril dará un impulso a la zona generando el crecimiento de la misma, y provocando un efecto multiplicador por el desarrollo de talleres e industrias afines y comercios en la zona; generándose así fuentes de trabajo en forma directa e indirectamente, siendo además estos usos coincidentes con los lineamientos de ordenamiento territorial que se está llevando a cabo en la zona mencionada;

Que respecto a la contraprestación, existe una necesidad imprescindible y urgente de proveer a la Coordinación General de Higiene Urbana de vehículos y equipos necesarios para el normal desarrollo del servicio de higiene urbana, y estos vehículos y equipos



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0015332-MB-2021//
5547-HCD-2021.-

ofrecidos por la empresa han sido cotizados a través de la Secretaría de Economía, dando cuenta que el valor asignado a los mismos es de \$ 83.123.000 (PESOS OCHENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL), resulta inferior a los valores de mercado;

Que asimismo debe tenerse en cuenta que los mismos se entregarían OKM patentados y con todos los gastos pagos; que poseen un valor inferior a los precios de mercado, lo que resulta a favor de los intereses de esta Comuna, mencionando además, que con la recepción de los vehículos como parte de pago en forma casi inmediata, se evitaría el riesgo de un posible aumento de precio y así lo ha resaltado la Secretaría de Economía;

Que la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat, Dirección de Catastro Técnico informa que los inmuebles denominados catastralmente como Circunscripción IV – Sección E – Manzana 104 – Parcela 1A; Circunscripción IV – Sección E – Manzana 97 – Parcela 1A y Circunscripción IV – Sección E – Manzana 90 – Parcela 1A, Partido de Berazategui son propiedad de la Municipalidad de Berazategui como reserva fiscal, careciendo de afectación específica, acompañando certificados de dominio;

Que el predio tiene construcciones emplazadas en calles cedidas al uso público: 164 entre Av. 21, y límite de parcela 1A; y calle 165, entre Av. 21 y límite de parcela 1A). Siendo que estas superficies de calles parciales suman un total de 1790,82m², que se encuentran cerradas al uso público y no afectan la continuidad de la trama urbana, por lo tanto, se deberán desafectar del uso público mediante plano de mensura, no en su totalidad, solo la parte frentista a las parcelas propiedad de Municipalidad de Berazategui;

Que de la tasación emitida por el Banco de la Provincia de Buenos Aires por la superficie en block arroja un valor de \$ 52.000.000 (PESOS CINCUENTA Y DOS MILLONES), destacando la Secretaría de Economía que ésta es inferior a la oferta por la firma OSCAR SCORZA EQUIPOS y SERVICIOS S.R.L. (Econovo), lo que implica un importante beneficio económico a favor del Municipio;

Que el saldo de precio que asciende a la suma de \$ 46.877.000 (PESOS CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL), se abonarán en 10 cuotas iguales de \$ 4.687.700 (PESOS CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS), con más un interés de 2% mensual sobre cada una de ellas, tendrá por destino la construcción de una estación de surtidores de combustible en otro predio municipal, para abastecer tanto a los vehículos de la flota municipal, como así también a los patrulleros pertenecientes a la Policía de la Provincia de Buenos Aires;

Que el ahorro que ocasionaría la adquisición de los combustibles a precio de costo por compra a petrolera, conforme los valores publicados por la Secretaría de Energía de la Nación, generaría un ahorro anual de \$ 39.411.766,80 (PESOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS CON 80/100), aproximados en combustible además del beneficio operativo de contar con una estación de surtidores propia;

Que en el predio existe la Estación de Bombeo N° 2 de líquidos cloacales, la cual se encuentra emplazada en calle 21 A y 165, por lo que para operar la misma se deberá constituir una servidumbre administrativa sobre un área de 20m x 40m donde no se podrán emplazar construcciones de ningún tipo. Este sector será de libre acceso para la Municipalidad con ingreso sobre calle 165, para poder operar la misma o en caso de tareas de reparación y/o mantenimiento;

Que el Artículo N° 7 del Decreto Ley N° 9533 dispone "Las Municipalidades deberán disponer la venta de todos aquellos inmuebles de su dominio privado que no fueren necesarios para el cumplimiento de fines estatales; Las reservas fiscales cedidas al Estado en cumplimiento de normas sobre fraccionamiento solo podrán ser enajenadas en caso de justificarse la imposibilidad o inconveniencia de asignarles el destino previsto u otro compatible. En el supuesto de disponerse su venta, los fondos que se obtengan deberán aplicarse prioritariamente a la -



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0015332-MB-2021//

5547-HCD-2021.-

adquisición de fracciones destinadas a obras o servicios de equipamiento comunitario o para espacios libres o verdes públicos;

Que el caso sub examine los inmuebles de mención no cuentan (excepto las superficies de calle), con afectación específica alguna, siendo inmuebles ociosos del dominio privado del Municipio, actualmente sin uso alguno;

Que las calles constituyen, de acuerdo al Decreto Ley N° 9.533/80, bienes de dominio público municipal (Art. 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 9° del mismo Cuerpo Normativo; transformándose así en bienes de dominio privado, cuya venta exige el Artículo 7° de la mencionada norma;

Que en contraprestación la empresa entrega bienes registrables y maquinarias necesarias e imprescindibles para el normal funcionamiento del Servicio Público de Higiene Urbana, además de un saldo a pagar en cuotas para ser destinado a la construcción de una estación de surtidores de combustibles sobre un inmueble municipal, lo que conllevaría un gran ahorro económico, operativo y administrativo;

Que la tasación agregada al expediente da cuenta del importante beneficio económico en la concreción del acuerdo propuesto;

Que desde el punto de vista económico se advierte que la suscripción del convenio no generaría perjuicio fiscal alguno, sino que por el contrario la propuesta resulta conveniente a las arcas municipales, además del beneficio indirecto que traería la mejora del servicio público de higiene urbana, y la potencialización de la zona con la instalación de una planta industrial que aportará fuentes de trabajo directa e indirectamente. Ello además de la construcción de la estación de surtidores de combustible a la cual se destinará el saldo a abonarse en cuotas;

Que todo ello da cuenta que no se trata de la mera enajenación de los bienes descriptos con un resultado económico, sino de un acuerdo integral que beneficia al Municipio en forma directa e indirecta en múltiples sentidos lo cual no sería posible de otra manera sino a través de la figura del Convenio, ya que tiene por objeto un fin social como es el desarrollo de una zona del partido que requiere la revitalización a través de la inversión privada industrial estratégica;

Que la radicación de industrias en el partido debe considerarse prioritaria en épocas con índices de pobreza y desempleo crecientes como la actual, máxime tratándose de una empresa líder en el sector cuya instalación redundará en beneficios directos e indirectos para la comuna, sea por la mano de obra que demandará la construcción, como los puestos de trabajo que se generarán, como las industrias y talleres afines y/o complementarios a esta, comercios de cercanía, y el ingreso a futuro de tasas municipales;

Que tratándose de una industria a instalar correspondería, conforme lo mencionado por el área competente, impulsarse la rezonificación pertinente convalidándose la misma ante los Organismos Provinciales;

Que tratándose de un Convenio que involucra la disposición de calles se debe proceder a la desafectación de las superficies involucradas;

Que ha emitido dictamen jurídico la Asesoría Letrada Municipal;

Que tratándose de un Convenio corresponde tomar intervención el Honorable Concejo Deliberante conforme lo normado en el Artículo N° 41 de la Ley Orgánica de las Municipalidades.-



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0015332-MB-2021//
5547-HCD-2021.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A N° 5994

ARTÍCULO 1°: CONVALIDASE el Convenio suscripto entre la Municipalidad de Berazategui y la firma OSCAR SCORZA EQUIPOS y SERVICIOS S.R.L. con fecha 31 de Marzo de 2021.-

ARTICULO 2°: DESAFECTASE las calles 164 entre Av. 21, y límite de parcela 1A; y calle 165, entre Av. 21 y límite de parcela 1A) y autorizase al Departamento Ejecutivo a confeccionar los planos pertinentes. -

ARTICULO 3°: DESTINASE el saldo de precio de \$ 46.877.000 (PESOS CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL), a la construcción de una estación de surtidores en un predio municipal. -

ARTICULO 4°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo, una vez certificado el cumplimiento de la totalidad de las entregas de los camiones y equipos y el pago de la totalidad de las cuotas comprometidas por parte de la empresa OSCAR SCORZA EQUIPOS y SERVICIOS S.R.L., a realizar la totalidad de los trámites pertinentes y a otorgar escrituras traslativas de dominio de los inmuebles denominados catastralmente como catastralmente como Circunscripción IV – Sección E – Manzana 104 – Parcela 1A; Circunscripción IV – Sección E – Manzana 97 – Parcela 1A y Circunscripción IV – Sección E – Manzana 90 – Parcela 1 A, del Partido de Berazategui y de las superficies de calles desafectadas mencionadas ut supra y a constituir la servidumbre administrativa conforme el Anexo 4 del Convenio.-

ARTICULO 5°: COMUNIQUESE a quienes corresponda, dése al Registro General y cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 22 de Abril de 2021.-

Fdo. Sr. Presidente del H.C.D.: **GUSTAVO ROESLER**
Sr. Secretario del H.C.D.: **SILVIO OSVALDO ACUÑA**

ES COPIA FIEL
Digitalizado
Aguilar Rodolfo