



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-23372-MB-08//**2416-HCD-08** – DESPACHO N° 65 - COMISIÓN DE: **PRESUPUESTO, IMPUESTOS Y HACIENDA.-**

VISTO

El expediente N° 4011-23372-MB-08//2416-HCD-08, Referente a: Factibilidad para construcción de Depósitos Fiscales de Exportaciones e Importaciones; y

CONSIDERANDO

Que con fecha 5 de noviembre de 2008, la empresa Defibe S.A., efectuó una presentación ante este municipio dando a conocer la actividad que desarrolla la empresa y el proyecto a instalar en el Partido de Berazategui, por el cual manifiestan la necesidad de contar con determinados predios propiedad del municipio, ofreciendo en contraprestación la construcción de un nuevo edificio municipal de 4000 mts² con mas la remodelación de 1.000 mts² para la sede del Honorable Concejo Deliberante;

Que el actual edificio municipal fue construido para ser destinado a viviendas familiares; el devenir de los acontecimientos le dio el destino que actualmente tiene. Hoy resulta obsoleto, y es indudable la necesidad de contar con un nuevo y moderno edificio, adecuado a las necesidades del servicio, funcional, adaptado a las nuevas tecnologías, con accesos al edificio adecuado a la normativa nacional contemplando las necesidades de las personas con capacidades diferentes. Este nuevo edificio debe ser concebido con un concepto actual, priorizando la flexibilidad, permitiendo un mejor y adecuado uso de las instalaciones, y con espacio para albergar el masivo público que concurre diariamente a las distintas oficinas;

Que asimismo se ha expedido la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda poniendo en relieve la ventaja de la propuesta en cuanto al ordenamiento urbano del distrito y a la revitalización de la zona que la construcción de este edificio y la instalación del Municipio en ese lugar generarían;

Que la Subsecretaria de Catastro Técnico Cercos y Aceras, ha confeccionado un detallado informe acerca de la titularidad, uso, afectación, restricciones y estado de los inmuebles interesados; aportando los planos. Describe en el mismo que los inmuebles denominados IV-E-manzanas 65, 71 y Fracción II Parcela 5 se encuentran inscriptas al dominio municipal, en el Registro de la Propiedad de Inmuebles de la Provincia de Buenos Aires en las matriculas 13807, 13803 y 13808. Mientras que los denominados IV-E-Manzanas 49, 50, 55, 56, 64 y 70, carecen de títulos y pertenecen al Municipio por Contrato de Cesión de Derechos y Acciones que se suscribiera entre el Municipio y los Sres. Mauro Infantino y María Figaroti de Infantino en fecha 18 de octubre de 1999. Es noble destacar que sobre las manzanas 49, 50, 55 y 56, este Municipio resulta ser cesionario de los derechos emergentes de la sentencia dictada en los autos: "López, Raúl Alberto y otro c/ Doliek Nathan s/ escrituración" expediente 72.359. Mientras que de las manzanas 64 y 70 posee los derechos y acciones posesorios, tal como surge de dicho contrato, agregado a fs. 36/37;

Que a los efectos de inscribir en el Registro de la Propiedad de Inmuebles de la Provincia de Buenos Aires las parcelas cedidas, es menester afectar recursos económicos y humanos, que, con esta contraprestación se evitarían, ya que estas erogaciones se trasladarían a la empresa interesada;

Que las tierras en cuestión no se encuentran afectadas a ningún servicio o uso, encontrándose hoy ociosas; y conforme surge del informe de la Subsecretaria mencionada, con peligro de ser intrusadas. Asimismo para su utilización deberían realizarse obras de saneamiento, que significan además de disponer de los recursos necesarios, tiempo para concretar las mismas;

Que también menciona el informe la restricción al dominio que sufren las manzanas 64 y 65 por encontrarse afectadas a la servidumbre de electroducto por plano 120-25-79, lo que impide el uso irrestricto y pleno de los mismos;

Que también ha expresado la Secretaria interviniente que la desafectación y cesión de las calles peticionadas por la empresa: calle 18a e/170 y 172, calle 171 e/18 y 19, calle 21 e/168 y 170, calle 169 e/20 y 21a, calle 170 e/21 y 21a, con una superficie total de 12561,60m², no afectarían la trama urbana, siendo posible entonces su desafectación y disposición;

Que las superficies afectadas por el convenio suman en total una superficie de 106.683,69 mts², incluyendo estos tanto las parcelas mencionadas supra como las calles a desafectar y ceder 18a e/170 y 172, calle 171 e/18 y 19, calle 21 e/168 y 170, calle 169 e/20 y 21a, calle 170 e/21 y 21a;

Que en cuanto a la obra ofertada la misma se compone de 4000 mts² de construcción del nuevo edificio Municipal, y 1000 mts más de remodelación del edificio en el que se ubicará el Honorable Concejo Deliberante. Todas estas obras se proyectan en la manzana ubicada entre la Avenida 14, la calle 131a, la calle 15, y la calle 131, designada catastralmente como Circ. IV – Secc. Q – Manz. 84, propiedad de la Municipalidad de Berazategui;



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas" CPDE. EXPTE. N° 4011-23372-MB-08//2416-HCD-08.-

..//

Que la Secretaria de Obras y Servicios Públicos, Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda ha efectuado un detallado análisis de los valores de la obra por metro cuadrado desprendiéndose del mismo la importancia económica de las obras ofrecidas;

Que la tasación emitida por el Ente Descentralizado y Autárquico BMLP calcula los valores totales de los inmuebles involucrados con mas las calles en las suma de \$ 2.691.074,60;

Que del simple cotejo de estos valores es dable advertir que la implementación de esta operatoria no solo no genera perjuicio alguno al erario municipal, sino que resulta a todas luces manifiesta la conveniencia económica de este acuerdo, que además, involucra inmuebles hoy ociosos, sin títulos perfectos, y despreciados a cambio de una obra necesaria e importante para la comunidad, que de otra forma seria un emprendimiento prácticamente imposible de concretar en este momento;

Que el objeto societario que desarrolla la empresa Defibe S.A. esta vinculado a actividad institucional de jurisdicción nacional y reglada por esta;

Que en consecuencia en fecha 18 de noviembre de 2008 se ha instrumentado el convenio que da marco a esta operatoria;

Que el convenio suscripto posee características ampliamente convenientes que complementan y aseguran la efectiva y correcta concreción de esta obra, como son la aprobación y control del proyecto por la Secretaria de Obras y Servicios Públicos, y, la obligación principal del Municipio solo puede efectivizarse una vez concluidas las obras; es decir, en tanto solo se asume el compromiso;

Que conforme lo normado en el Artículo 41° de la Ley Orgánica de las Municipalidades, le corresponde al Honorable Concejo Deliberante, convalidar el referendo de los convenios.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A N° 4185

ARTICULO 1°: CONVALIDASE el Convenio celebrado entre la Municipalidad de Berazategui y la firma Defibe S.A. en fecha 18 de Noviembre de 2008.-

ARTICULO 2°: DESAFECTASE como bien del dominio público y afectase al dominio privado municipal las calles 18a e/170 y 172, calle 171 e/18 y 19, calle 21 e/168 y 170, calle 169 e/20 y 21a, calle 170 e/21 y 21a.-

ARTICULO 3°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a implementar el convenio suscripto, a través de las distintas Secretarías, a aprobar el proyecto de obra, plazo, materiales utilizados, así como la dirección, mano de obra, planos y aportes se realicen conforme este, y una vez concluida certificará la finalización de las mismas.-

ARTICULO 4°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a otorgar escritura traslativa de dominio, y cesión de derechos y acciones, a la firma Defibe S.A. una vez certificada la finalización de las obras.-

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

Berazategui, 21 de Noviembre de 2008.-

Fdo. Sr. Presidente del H.C.D.: **DR. JULIO VARGAS**

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

ES COPIA FIEL

Digitalizado

Rodolfo Aguilar