



*Honorable Concejo Deliberante*

*Berazategui*

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-9244-MB-05//1667-HCD-05 – DESPACHO N° 114 - COMISIÓN DE:  
**OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.-**

**VISTO:**

El expediente N° 4011-9244-MB-05//1667-HCD-05; Ref. a: Solicita donación a título gratuito a la Municipalidad de Berazategui lote de terreno; y

**CONSIDERANDO:**

Que la oferta de cesión a favor del municipio de los derechos y acciones son sobre tres inmuebles ubicados en jurisdicción de este Partido;

Que por expediente N° 4011-407-MB-05 Altos de Hudson S.A. tramita la factibilidad técnica del emprendimiento urbanístico denominado Altos de Hudson-Barrio Cerrado;

Que como consecuencia de dicho trámite le corresponde ceder al Municipio, en cumplimiento del Art. 56° de la Ley 8912 una superficie de 7843 m2 para espacios verdes y de 2241 m2 para uso comunitario;

Que por legajo de obra N° 860/05 tramita la aprobación del plano respectivo;

Que por expediente de referencia, la firma Altos de Hudson S.A., ha efectuado una propuesta al Municipio, por la cual ofrece ceder todo los derechos y acciones que le corresponden en virtud del boleto de compraventa celebrado por escritura pública N° 48° de fecha 1/3/05, pasada por ante la escribana Sra. Carmen Beatriz Vairo, de la Ciudad de Buenos Aires, en virtud del cuál ésta compro, los inmuebles ubicados en el Partido de Berazategui, denominados catastralmente como IV-K-35-13; IV-K-35-parc. 12a-Sub. 2 y IV-K-35-14 y cuyo precio asciende a la suma de Pesos Ciento Veinte Mil, pagado íntegramente por la compradora;

Que esta cesión la ofrece en permuta de la que Altos de Hudson S.A. está obligada a efectuar, por aplicación del Art. 56° de la Ley 8912, para destinarse a espacios verdes y uso comunitario, dentro del barrio cerrado proyectado sobre un inmueble de su propiedad ubicado en la localidad de Hudson, de este Partido, cuya convalidación técnica final tramita por expediente N° 4011-407/05;

Que el Art. 60° de la citada Ley 8912 autoriza la permuta de las áreas verdes y libres públicas previstas por el Art. 56° de la misma norma, por otros bienes de similares características que permitan satisfacer de mejor forma el destino establecido;

Que en el presente caso, los inmuebles ofrecidos por la recurrente, si bien no tienen las mismas características de lo que aquella está obligada a ceder, su adquisición resulta de gran interés municipal, tanto por su valor (pesos ciento veinte mil), como por el fin comunitario para el que será utilizado, de acuerdo con lo informado por la Secretaría de Gobierno a fs. 39 del expte. 4011-9244/05, por lo que su permuta sería factible por el área a ceder para uso comunitario;

Que con relación a los espacios verdes, el fin perseguido por el legislador al disponer la preservación de los mismos y restringir su disponibilidad a la permuta por otros de similares características, no es otro que la protección del medio ambiente y el mantenimiento del equilibrio ecológico dentro del Partido; por ello las áreas verdes solo pueden ser permutadas por otras superficies similares;

Que para satisfacer este requerimiento, esta permuta se podría complementar con el compromiso del municipio de afectar como reserva para espacios verdes, otro inmueble del dominio municipal de similares características;

Que el interés del municipio de asumir tal compromiso tiene como único objeto poder adquirir el inmueble ofrecido por la firma, y permitir con ellos concretar la permuta exigida por la normativa citada;

Que la titularidad en cabeza de la peticionante de los derechos y acciones cuya cesión se ofrece, surge acreditada con el respectivo boleto de compraventa y cancelación del precio, instrumentados por sendas escrituras públicas, de cuyos testimonios obran copias certificadas a fs. 23/35;

Que de acuerdo con los Arts. 2611 del Código Civil, 28 inc. 7° de la Ley Orgánica de las Municipalidades y las normas correlativas de la Ley 8912, corresponde al Departamento Deliberativo Municipal la regulación por Ordenanza de todos los aspectos vinculados con las restricciones al dominio privado de los particulares establecidas por razones urbanísticas;

Que así también, la autorización de permuta de bienes municipales corresponde al Honorable Concejo Deliberante, de acuerdo con el Art. 56° de la L.O.M: por Ordenanza aprobada por la mayoría especial, prevista por el citado precepto legal;



*Honorable Concejo Deliberante*

*Berazategui*

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-9244-MB-05//1667-HCD-05

./

Que los gastos de escrituración, sellados, honorarios y demás erogaciones que la transmisión del dominio de los inmuebles a favor del Municipio origine, serán a cargo de la cedente.-

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA N° 3775**

ARTICULO 1°: ACEPTASE la propuesta efectuada por la firma Altos de Hudson S.A. .... autorizándose al Departamento Ejecutivo a aceptar la cesión de los derechos y acciones emergentes del boleto de compraventa respecto de los inmuebles denominados catastralmente IV-K-35-13; IV-K-35-parc. 12a-Sub. 2 y IV-K-35-14, del Partido de Berazategui, para ser destinados a uso comunitario, en permuta de la obligación de ceder dispuesta en el artículo 56° de la Ley 8912 con relación al barrio cerrado cuya factibilidad tramita por expediente 4011-407/05, con gastos a cargo de la cedente.-

ARTICULO 2°: ENCOMIENDASE al Departamento Ejecutivo la afectación de un inmueble ..... municipal dentro del Partido, a los efectos de ser destinado a espacio verde el cual deberá contener una superficie mínima de 7843 m2, cuya propuesta deberá ser elevada a este Cuerpo Deliberativo para la sanción de la respectiva Ordenanza.-

ARTICULO 3°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a suscribir la documentación ..... pertinente para instrumentar la aceptación de la cesión ofrecida y la posterior escrituración a nombre de la Municipalidad de Berazategui de los inmuebles referidos y su inscripción en el registro de la Propiedad Inmueble Provincial.-

ARTICULO 4°: COMUNIQUESE a quines corresponda, dése al Registro General y cumplido, ..... ARCHIVESE.-

Berazategui, 3 de Noviembre de 2005.-

ES COPIA FIEL  
Digitalizado  
Rodolfo Aguilar  
03/11/2005