CPDE. EXPTE. 4011-0019567-MB-2012- Alc. 17-2023//**6317-HCD-2023** – DESPACHO N° 66 – COMISION DE: **PRESUPUESTO, IMPUESTOS Y HACIENDA.-**

VISTO

El Expediente N° 4011-0019567-MB-2012- Alc.17-2023//**6317-HCD-2023**; Ref. a: "Cesión de tierras para Espacios Verdes y Libre Público y para Reserva de Equipamiento Comunitario" ; y

CONSIDERANDO

Que en el expediente de referencia se presenta la firma Caputo Hermanos S.A. en su carácter de Fiduciaria del emprendimiento Pueblos del Plata; y el Club Social Pueblos del Plata S.A**.** CUIT 30-71447618-8, administradora del consorcio, a fin de dar cumplimiento en el marco de lo previsto por la Ley de Hábitat Nº 14449 en su Artículo 51°;

Que ante los organismos provinciales tramita el empadronamiento del conjunto inmobiliario, conforme Resolución 360/23, por el cual se exige el cumplimiento de la ley 14449;

Que la Ley de Acceso Justo al Hábitat Nº 14.449, Reglamentada por Decreto Nº 1062/13, establece en su Artículo 51°, que "Los sujetos obligados al pago de la contribución establecida por el Municipio en que se desarrollen los emprendimientos indicados en el Artículo 46° Inciso f) de la presente ley, tales como emprendimientos de Clubes de Campo, Barrios Cerrados y toda otra forma de urbanización cerrada; o cementerios privados o de emprendimientos de grandes superficies comerciales, quedando incluidos en esta última categoría los establecimientos que conformen una cadena de distribución según lo establecido en la Ley N°12.573 y su reglamentación, siempre que ocupen predios de más de 5.000M² (CINCO MIL METROS CUADRADOS), sin importar el área o zona del ejido municipal en la que se instalen, de acuerdo a lo dispuesto en los incisos b) y c) del Artículo 49°, cederán como pago a cuenta de la determinación definitiva, sujeto al cómputo de equivalencia y valorización final, el 10% (DIEZ POR CIENTO) de la superficie total de los predios afectados o sus equivalentes en dinero o suelo urbanizable";

Que la Ley de Acceso Justo al Hábitat Nº 14.449, Reglamentada por Decreto Nº 1062/13, establece en sus Artículos 55° y 56° que: "la forma de ejecución de proyectos de urbanización o edificación, conjuntamente entre organismos gubernamentales y actores privados, sean estos personas fisicas o jurídicas, aportando cualquiera de ellos, inmuebles de su propiedad y el otro las obras de urbanización o de edificación";

Que el Municipio es titular de un inmueble cuya denominación catastral es Circunscripción 7 - Sección B - Fracción 1 - Parcela 19C, sito en la Localidad de El Pato, Partido de Berazategui (120), sobre el que se determinó aplicar la compensación en obras para su desarrollo en lotes con servicio;

Que la firma cuenta con la capacidad para compensar mediante la ejecución de infraestructura de servicios el monto complementario al definido por el Municipio por los hechos generadores de mayor valor (Artículo 47° Inc. c /Ley N°14.449) cuya determinación corre por Expte. 4011-19567/22 - Alcance 17;

Que en el desarrollo de los lotes con servicio que se generan a favor del municipio en el proyecto de urbanización, a los efectos de la compensación en curso establecer el 100% de las obras convenidas, ejecutadas en forma total y completa, como único parámetro para su cancelación; más allá de que los valores referidos al momento de esta evaluación sufran modificaciones futuras.

Que a tal fin se rubricó un Acuerdo de Partes que tiene por objeto la ejecución de un proyecto de urbanización, cuya documentación catastral, proyecto de subdivisión y memoria técnica de infraestructuras figuran como Anexo Documental del mismo**;**

P R O M U L G A D O
Decreto Nº 2570
Fecha: 29/12/2023

CPDE. EXPTE. 4011-19567-MB-2012- Alc. 17-2023//**6317-HCD-2023.-**

Que dicho inmueble será adherido al Programa Lotes con Servicio en el marco de la Ley N° 14.449 (Ley de Hábitat), con la finalidad de garantizar el acceso de suelo urbanizado de las familias del Partido de Berazategui.

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

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A N° 6492

ARTICULO 1°: CONVALIDASE el Acuerdo de Partes, con su Anexo Documental ..... suscripto con fecha 13 de agosto de 2023 entre la Municipalidad de Berazategui y Caputo Hermanos S.A. - Fiduciaria del emprendimiento Pueblos del Plata y del Club Social Pueblos del Plata S.A. administradora del consorcio.-

ARTICULO 2°: AUTORIZASE la afectación al Programa Lotes con Servicios al ..... proyecto de urbanización a emplazarse en el inmueble propiedad del municipio cuya denominación catastral es Circunscripción 7 - Sección B - Fracción 1 - Parcela 19C, sito en la Localidad de El Pato, Partido de Berazategui, con la intervención de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad perteneciente al Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires o el organismo que en el futuro lo reemplace a fin de que se incorpore al Programa Lotes con Servicios el Plano de Mensura y Subdivisión a confeccionarse respecto del/los inmuebles designado/s.-

ARTICULO 3°: DETERMÍNASE que la comercialización y/o adjudicación de las ..... parcelas generadas deberá ser con destino a vivienda única, unifamiliar y de carácter permanente. Tanto en el plano de mensura y división, como en las escrituras traslativas de dominio, se dejará constancia del destino indicado.

ARTICULO 4°: DECLÁRASE de interés social al proceso de escrituración del ..... inmueble que se menciona en los artículos precedentes, requiriéndose la intervención de la Escribanía General de Gobierno de la provincia de Buenos Aires a los fines del otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios de acuerdo a lo estipule el boleto de compraventa respectivos.

ARTICULO 5°: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo a realizar las gestiones ..... pertinentes para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos precedentes.

ARTICULO 6°: COMUNIQUESE a quienes corresponda, dése al Registro General y ..... cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 15 de Diciembre de 2023.-

Fdo. Sra. Cdra. Presidente del H.C.D. : Cra. **ANDREA ELISABET CANESTRO**
Sr. Secretario del H.C.D.: **SILVIO OSVALDO ACUÑA**

ES COPIA FIEL
Digitalizado
Rodolfo Aguilar