



Honorable Concejo Deliberante
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0006381-MB-2024-
Alc.1-2024//**6390-HCD-2024** – DESPACHO N°
12 PRESUPUESTO, IMPUESTOS Y
HACIENDA.- COMISION DE: OBRAS Y
SERVICIOS PUBLICOS – DESPACHO N° 05.-

VISTO

El Expediente N° 4011-0006381-MB-2024 - Alcance N°1- 2024//**6390-HCD-2024**, Referente a: Acuerdo de Partes con Fiducia Urbana S.A. – Aires de Hudson – (Homologación); y

CONSIDERANDO

Que en el Expediente de referencia se presenta la firma Fiducia Urbana S.A. representada por su presidente Sr. Santiago Raúl Vitali, en calidad de administrador fiduciario del Fideicomiso Hudson 6.4 desarrolladora del Barrio Cerrado “Aires de Hudson”, a fin de dar cumplimiento en el marco de lo previsto por la Ley de Hábitat N° 14.449 en su Artículo 51°;

Que por Expediente N° 4011-6381/2024 – Cumplimiento de Cesión de Ley 14.449 Proyecto Aires de Hudson Etapa 1 y 2 – Referente Expedientes N° 4011-24259/2022 y 4011-3955/2023, “La Empresa” lleva a cabo un emprendimiento urbanístico sobre las parcelas ubicadas en la Localidad de Hudson, Partido de Berazategui, Provincia de Buenos Aires, nombradas catastralmente como Circunscripción VI-F, Fracción 2, Parcelas 1i y 1aw, encuadrado como Barrio Cerrado;

Que ante los organismos provinciales tramita el empadronamiento del conjunto inmobiliario, conforme Resolución N° 360/23, por el cual se exige el cumplimiento de la Ley 14.449;

Que la Ley de Acceso Justo al Hábitat N° 14.449, reglamentada por Decreto N° 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 12.573 y su reglamentación, siempre que ocupen predios de más de cinco mil metros cuadrados (5000 m²), 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 por ciento de la superficie total de los predios afectados o sus equivalentes en dinero o suelo urbanizable”;

Que “La Empresa” cuenta con la capacidad para compensar mediante la ejecución de infraestructura vial el monto compensatorio por los hechos generadores de mayor valor (Artículo N° 47 inc. c/Ley 14.449) cuya determinación corre por Expediente N° 4011-6381/24, con el aval de la Dirección General de Obras Municipales y Vialidad Urbana;

Que en el desarrollo de las obras que se generan a favor del municipio, las Partes han tenido en consideración 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 vial, cuya documentación, proyecto y memoria técnica figuran como Anexo Documental del mismo;

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.-



Honorable Concejo Deliberante
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0006381-MB-2024-
Alc.1-2024//6390-HCD-2024.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A N° 6519

ARTICULO 1°: CONVALIDASE el Acuerdo de Partes, con su Anexo Documental suscripto entre la Municipalidad de Berazategui y Fiducia Urbana S.A.-

ARTICULO 2°: COMUNIQUESE a quienes corresponda, dése al Registro General y cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 16 de Mayo de 2024.-

Fdo. Sr. Presidente del H.C.D. :
Sr. Secretaria del H.C.D

Cra. ANDREA ELISABET CANESTRO
SILVIO OSVALDO ACUÑA

ES COPIA FIEL

Digitalizado
Rodolfo Aguilar
16/05/2024