



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

CPDE. EXPTE. N° 4011-0009334-MB-2015-Alc.
7-2022//**6481-HCD-2024** – DESPACHO N° 17
– COMISION DE: **PRESUPUESTO, IMPUESTOS**
Y HACIENDA.-

VISTO

El Expediente N° 4011-0009334-MB-2015-Alc.7-2022//**6481-HCD-2024**;
Ref. a: Permuta Fracción Municipal Parcela 2 – Barrio Cerrado Puerto Nizuc; y

CONSIDERANDO

Que a fs.16 se acompaña solicitud de la firma Aurelianos S.R.L., en carácter de fiduciaria del fideicomiso Marinas del Plata, titular dominial de los inmuebles con nomenclatura catastral: Circunscripción 6 – Sección B – Fracción 1 – Parcelas 1 y 3, en los que se emplaza el barrio cerrado Puerto Nizuc, ubicado en calle 47 entre Autopista Bs.As. -La Plata y Rio de La Plata, de la localidad de G.E. Hudson, Partido de Berazategui y cuya factibilidad tramita bajo Expediente N° 4011-9334/15 Alc. 5/21;

Que dentro del perímetro del barrio se encuentra interiormente vinculada al emprendimiento Puerto Nizuc, una parcela de dominio Municipal designada catastralmente como Circunscripción 6 – Sección B – Fracción 1 – Parcela 2, con una superficie de 244.313,78m² de acuerdo a mensura realizada;

Que el Artículo 60 del Decreto-Ley 8912/77 considera la posibilidad de realizar permutas, siempre y cuando los inmuebles propuestos permitan satisfacer mejor el destino establecido;

Que firma Aurelianos S.R.L., en carácter de fiduciaria del fideicomiso Marinas del Plata, propone ceder en concepto de permuta por el inmueble antes citado, los inmuebles designados como: Circunscripción 6 – Sección G – Fracción 1 – Parcela 12, con 88.272,42m² de superficie; Circunscripción 6 – Sección G – Fracción 1 – Parcela 11, con 90.789,76m² de superficie, y Circunscripción 6 – Sección G – Fracción 1 – Parcela 9, con una superficie de 82.523,81m², que por sumatoria ascienden a 261.585,99 m² de superficie, superando ampliamente la superficie del inmueble municipal a permutar;

Que de acuerdo al Informe de dominio, resulta que la parcela propiedad de Municipalidad de Berazategui, tiene una afectación de Espacio verde y Libre Publico, con una superficie de 13.398,00m², que no ha sido materializada en plano, por lo tanto, se podría permutar la afectación en parte de las parcelas propuestas para la permuta;

Que asimismo, la Dirección de Catastro Técnico dependiente de Agencia de Administración de Tierras y Hábitat ha informado a fs.32 que no encuentra objeción en la permuta propuesta ya que sería beneficioso contar con inmuebles de esas características en las ubicaciones mencionadas;

Que asimismo del informe técnico surge que, en reemplazo de la afectación de 13.398,00m² de superficie de Espacio Verde y Libre Publico de la parcela designada con nomenclatura catastral: Circunscripción 6 – Sección B – Fracción 1 – Parcela 2, con superficie total de 244.313,78 m², se afectara a la Circunscripción 6 – Sección G – Fracción 1 – Parcela 9, con 82.523,81m² de superficie, que supera ampliamente el reemplazo de afectación;

Que asimismo la Dirección Gral. De Desarrollo y vivienda informa a fojas 34, que sería procedente acceder a la propuesta dado que es intención del Municipio contar con espacios públicos que promuevan la conservación del ambiente y preserven los servicios eco sistémicos que nos brinda la naturaleza desde sus aspectos científicos, educativos, culturales, recreativos y estéticos al mismo tiempo que se asegure el acceso al gran público a dichos espacios, y en virtud del proyecto de creación del Área Natural Protegida “Bosques Nativos de Hudson” y de la creación de la “Reserva Natural Municipal Rio de Hudson”;

Que las parcelas propuestas para la permuta tendrán el fin de ser incorporadas a la “Reserva Natural Municipal Rio de Hudson”;



Que la Oficina de Control Inmobiliario Municipal dependiente de la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat de la Municipalidad ha informado como resultado de la tasación que las parcelas en cuestión poseen el mismo valor comercial por metro cuadrado, y que, por la superficie total, el valor de las parcelas ofrecidas en permuta es mayor al de la parcela municipal;

Que los gastos de planos, escrituración, sellados, honorarios y demás erogaciones que las transmisiones de dominio de los inmuebles a favor del Municipio originen, estarán a cargo de los peticionantes, correspondiéndole asimismo el otorgamiento de los instrumentos necesarios para llevar a cabo la misma, debiendo entregarse el inmueble libre de ocupantes y con títulos perfectos.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A N° 6549

ARTICULO 1°: DESAFECTASE una superficie de 13.398,00 m² de Espacioverde y Libre Publico de la parcela con nomenclatura Circunscripción 6 – Sección B – Fracción 1 – Parcela 2, con una superficie total mensurada de 244.313,78m².-

ARTICULO 2°: ACEPTASE la propuesta de permuta formulada por la firma AURELIANOS S.R.L., de la parcela Circunscripción 6 – Sección B – Fracción 1 – Parcela 2, por las parcelas con nomenclatura Circunscripción 6 – Sección G – Fracción 1 – Parcela 12, con 88.272,42m² de superficie; Circunscripción 6 – Sección G – Fracción 1 – Parcela 11, con 90.789,76m² de superficie, y Circunscripción 6 – Sección G – Fracción 1 – Parcela 9, con 82.523,81m² de superficie.-

ARTICULO 3°: AFECTASE como ESPACIO VERDE Y LIBRE PUBLICO, la superficie del inmueble nombrado catastralmente como: Circunscripción 6 – Sección G – Fracción 1 – Parcela 9, con 82.523,81m² de superficie, en reemplazo de la mencionada en el Artículo 1.-

ARTICULO 4°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a otorgar escritura traslativa de dominio y a realizar todos los actos tendientes a la inscripción de la permuta dispuesta, cuyos costos de escrituración e inscripción estarán a exclusivo cargo de la empresa interesada.-

ARTICULO 5°: Los peticionantes serán responsable en forma exclusiva de entregar los inmuebles libres de ocupantes, con títulos perfectos, y de la totalidad de los gastos de planos, escrituración, sellados, honorarios y demás erogaciones que se originen en virtud de la permuta propuesta debiendo proceder a la inscripción de la misma ante el Registro de la propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a nombre de la Municipalidad de Berazategui.-

ARTICULO 6°: El cumplimiento de la presente Ordenanza quedará supeditada a la obtención por parte de la firma Aurelianos S.R.L. de los documentos que permitan la escrituración de la permuta propuesta.-

ARTICULO 7°: COMUNIQUESE a quienes corresponda, dése al Registro General y cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 12 de Julio de 2024.-

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

Cra. ANDREA ELISABET CANESTRO
SILVIO OSVALDO ACUÑA

ES COPIA FIEL
Digitalizado
Rodolfo Aguilar
12/07/2024