CPDE. EXPTE. N° 4011-0019567-MB-2012-Alc. N° 26-2024//**6638-HCD-2024** – DESPACHO N° 14 – COMISION DE: **OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.-**

VISTO

El Expediente N° 4011-0019567-MB-2012-Alcance N° 26/2024//**6638-HCD-2024**; Ref. a: Sol. Cumplimiento de la Cesión establecida en la Ley 8912; y

CONSIDERANDO

Que se presenta Sr. Flavio Luis Nicolás Caputo, en representación de la firma Caputo Hermanos S.A. fiduciaria de los fideicomisos: FIDEICOMISO VILLALOBOS, FIDEICOMISO MAGALLANES, FIDEICOMISO SEBASTIAN GABOTO, FIDEICOMISO EL CANO; interviniendo asimismo por si y en nombre y representación en su calidad de apoderado de: CLUB SOCIAL PUEBLOS DEL PLATA; Rosario Caputo Castex, Marina Caputo Castex, Bautista Luis Caputo Castex y Florentina Caputo Castex; titulares dominiales de los inmuebles con nomenclatura catastral: Circunscripción VI - Sección E - Fracción 1 - Parcelas 2f, 2h, 12, 13 y 14a, y Circunscripción VI - Sección E - Fracción 2 - Parcelas 3a, 3b, 3c, en los que se emplazará el barrio cerrado correspondiente al emprendimiento Pueblos del Plata, ubicado en Calle 63 entre Autopista Buenos Aires - La Plata y Rio de La Plata, de la Localidad de G.E. Hudson, Partido de Berazategui y cuya factibilidad tramita bajo Expediente N° 4011-0019567/12;

Que se propone cumplimentar con lo establecido en el Decreto- Ley N° 8912/77 cediendo los espacios correspondientes a Reserva para Equipamiento Comunitario y Espacio Verde y Libre Público, una parte adentro del predio, en las parcelas que surjan del plano de subdivisión del emprendimiento, con una superficie de 37.014,80 m^2 destinada a Reserva para equipamiento comunitario, y una superficie de 24.466,50 m^2, destinada a Espacio verde y Libre Publico, y fuera del predio en cuestión, cediendo las superficies correspondientes sobre la nomenclatura catastral:

Circ. VI - Secc. G - Fracc. 5 - Parcela 4, con una superficie de 50.000,00 m^2

Circ. VI - Secc. G - Fracc. 5 - Parcela 5, con una superficie de 50.000,00 m^2 y

Circ. VI - Secc. G - Fracc. 9 - Parcela 4, con una superficie de 8241,00 m^2, ubicadas con frente a Camino Parque de Las Rosas, entre Calle 63 y Arroyo Baldovino, de la Localidad de G.E. Hudson;

Que se agrega a fs. 26/33 copia certificada de la escritura de compra y venta Numero noventa y uno correspondiente a la venta de los inmuebles nomenclados catastralmente como: Circunscripción VI, Sección G, Fracción 5 - Parcela 4, y Parcela 5; y Circunscripción VI, Sección G, Fracción 9, Parcela 4;

Que la escritura fue otorgada a favor de la firma CAPUTO Hermanos S.A, en calidad de fiduciaria de los Fideicomisos Villalobos, Fideicomiso Magallanes, Fideicomiso El Cano, Fideicomiso Sebastián Gaboto, Club Social Pueblos del Plata S.A. y de los Sres. Marina Caputo Castex, Bautista Luis Caputo Castex y Florentina Caputo Castex, todos ellos representados por el Sr. Flavio Luis Nicolás Caputo en calidad de apoderado de los mismos, quien actúa además por si, acreditándose con ello la titularidad de los inmuebles en cuestión; y con estipulación a favor de la Municipalidad de Berazategui;

Que al respecto la Dirección de Catastro Técnico ha informado a fs. 34, que de acuerdo a lo peticionado y teniendo en cuenta la superficie del emprendimiento, corresponde ceder una superficie de 37.014,60 m^2, destinada a Reserva para Equipamiento Comunitario; y una superficie de 129.551,10 m^2 destinada a Espacio Verde y Libre Público, resultando una superficie total a ceder de 166.565,70 m^2;

Que de acuerdo a la propuesta de cesión efectuada, las parcelas mencionadas suman una superficie de 169.722,30 m^2; superando la requerida por el decreto Ley 8912/77.-

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

Que se agrega informe técnico elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda con fecha 10 de mayo de 2023 desglosado del expediente 4011-19567/12 alcance 17/22 del que surge que "...es 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";

Que sería procedente acceder a la propuesta dado que por Ordenanza 6547/2024 se ha creado el Área Natural Protegida "Bosques Nativos de Hudson" y la "Reserva Natural Municipal Rio de Hudson" y que las parcelas propuestas para la permuta tendrán el fin de ser incorporadas a la "Reserva Natural Municipal Rio de Hudson";

Que teniendo en cuenta que no existe impedimento legal alguno para aprobarse la cesión en un lugar distinto, y dado que el inmueble ofrecido permitiría satisfacer la exigencia cuantitativa de superficie y resulta de mejor forma al objetivo establecido de interés estratégico, expuesto en el párrafo anterior;

Que asimismo a fojas 11 a 14 se propone la donación de dos macro lotes, designados como 47 y 48 según el croquis de master plan adjunto, cuya escrituración a favor del Municipio se otorgará una vez aprobado el plano de Subdivisión del emprendimiento Pueblos del Plata; acompañándose asimismo el compromiso de cesión de los mencionados macrolotes;

Que los gastos de planos, escrituración, sellados, honorarios y demás erogaciones que las trasmisiones 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.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A N° 6631

ARTICULO 1°: ACEPTASE la propuesta de cesiones de Ley 8912/77 ..... correspondientes a los inmuebles que componen el emprendimiento PUEBLOS DEL PLATA, efectuada por el Sr. Flavio Luis Nicolás Caputo, en representación de la firma Caputo Hermanos S.A. fiduciaria de los fideicomisos: VILLALOBOS, FIDEICOMISO MAGALLANES, FIDEICOMISO SEBASTIAN GABOTO, FIDEICOMISO EL CANO; interviniendo asimismo por si y en nombre y representación en su calidad de apoderado de: CLUB SOCIAL PUEBLOS DEL PLATA; Rosario Caputo Castex, Marina Caputo Castex, Bautista Luis Caputo Castex y Florentina Caputo Castex, de la siguiente manera : la superficie de 37.014,80 m^2 para Reserva para Equipamiento Comunitario y una superficie de 24.466,50 m^2, con destino de Espacio Verde y Libre Público, en las parcelas resultantes de la subdivisión del predio donde se ubica el emprendimiento; y las superficies restantes correspondientes a Espacio Verde y Libre Publico, en los inmuebles nomenclados catastralmente como:
Circ. VI - Sección G - Fracc. 5 - Parcela 4, con 50.000,00 m^2 de superficie;
Circ. VI - Sección G - Fracc. 5 - Parcela 5, con 50.000,00 m^2 de superficie,
y Circ. VI - Sección G - Fracc. 9- Parcela 4, con una superficie de 8.241,00 m^2.-

ARTICULO 2°: AFECTASE - sujeto a la efectiva aprobación de los Planos de ..... mensura que correspondan como ESPACIO VERDE Y LIBRE PUBLICO, la parcela resultante dentro del emprendimiento Pueblos del Plata, con una superficie de 24.466,50 m^2 y las superficies de los inmuebles nomenclados catastralmente como:

Circunscripción VI - Sección G - Fracc. 5 - Parcela 4 de 50.000,00 m^2,
Circunscripción VI - Sección G - Fracc. 5 - Parcela 5 con una superficie 50.000,00m^2 y Circunscripción VI - Sección G - Fracc. 9 - Parcela 4 de 8.241,00 m^2.-

ARTICULO 3°: AFECTASE como RESERVA PARA EQUIPAMIENTO ..... COMUNITARIO a la parcela resultante de la subdivisión del emprendimiento Pueblos del Plata, con una superficie de 37.014,80 m^2.-

ARTICULO 4°: INCORPORASE las parcelas designadas catastralmente como VI ..... - G - Fracc. 5 - Parc. 4 y 5; y VI - G - Fracc. 9 – Parc. 4, a la "Reserva Natural Municipal Río de Hudson".-

ARTICULO 5°: ACEPTASE propuesta de donación de los futuros Macro Lotes, ... que surgen de los planos de Subdivisión del emprendimiento Pueblos del Plata designados provisoriamente como Macrolotes 47 y 48; la cual deberá formalizarse al momento de la aprobación definitiva de los planos de subdivisión mediante otorgamiento de la escritura correspondiente cuyos gastos y honorarios serán a exclusivo cargo de la donante.-

ARTICULO 6°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a suscribir las ..... escrituras correspondientes de aceptación de las cesiones previstas en la ley 8.912, mediante la aceptación de la estipulación prevista en la escritura numero noventa y uno con fecha 05 de Septiembre de 2023, y aceptación de la donación correspondiente a los macrolotes designados en el Artículo 5°, siendo los gastos y honorarios a exclusivo cargo de los cedentes.-

ARTICULO 7°: Los cedentes serán responsables en forma exclusiva de entregar ..... los inmuebles cedidos libres de ocupantes y de los gastos que se originen en virtud de las cesiones dispuestas debiendo proceder a la inscripción de las mismas ante el Registro de la propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a nombre de la Municipalidad de Berazategui.-

ARTICULO 8°: COMUNIQUESE a quienes corresponda, dése al Registro General ..... y cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 6 de Diciembre de 2024.-

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

ES COPIA FIEL
Digitalizado
Rodolfo Aguilar
06/12/2024