



*Honorable Concejo Deliberante
Berazategui*

*Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"*

CPDE. EXPTE. N° 4011-0019567-MB-2012-Alc.
N° 9-2018//**6637-HCD-2024** – DESPACHO N°
22 – COMISION DE: **PRESUPUESTO,**
IMPUESTOS Y HACIENDA.-

VISTO

El Expediente N° 4011-0019567-MB-2012-Alcance N° 9-2018//**6637-HCD-2024**, Referente a: Sol. Compra de calle según planos 86-232-57 y 86-98-57; y

CONSIDERANDO

Que a fojas presentación suscribe el Sr. Caputo Hugo Luis Pascual, como representante del Fideicomiso: Pueblos del Plata, titular dominial de los inmuebles con nomenclatura catastral: Circunscripción VI - Sección E - Fracción 1 - Parcelas 2f, 2h, 12, 13, 14a y Circunscripción VI - Sección E - Fracción 2 - Parcelas 3a, 3b, 3c, en los que se emplaza 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 solicita se autorice la compra de una calle que se encuentra emplazada dentro de los límites del emprendimiento, ya que la misma se trata de una prolongación de calle sin apertura y sin uso en la actualidad, y que resulta necesaria para la regularización del empadronamiento del emprendimiento antes mencionado;

Que asimismo, la Dirección de Catastro Técnico dependiente de Agencia de Administración de Tierras y Hábitat ha informado que se trata de la arteria denominada como calle 184 entre calles 55 y 63, frentista a las parcelas 2f y 14a (antes parcela 2g) de la Fracción 1, cedida por plano 86-232-57 y la ampliación de dicha arteria, cedida por plano 86-98-57, con frente a la parcela 14a (antes parcela 2f en ese tramo) y las parcelas 3a, 3b, 3c (antes parcela 3) de la fracción 2, que comprende un ancho total de 25,00 mts. y una superficie aproximada de 25.868,25 m². Así mismo también informa que, se encuentra sin abrir al uso público y si, no afectara intereses de terceros, no encuentra objeción en acceder a la solicitud;

Que la firma Colares Compañía Forestal S.A., titular de la parcela designada catastralmente como VI - E - Fracc. 2 - Parc. 4, frentista a la arteria solicitada, por expediente 4011-7431/24 incorporado al presente, presta conformidad para que no se realice la apertura de calle solicitada, sujeto a que se habilite la apertura de una calle de acceso público que se vincule con calle 63;

Que por expediente 4011-0019567-2012, alc.20/23 incorporado estos actuados, se presenta el titular, a través de su apoderado, manifestando que, de autorizarse lo solicitado, tomar a su cargo y costo las obras para permitir el acceso a la fracción municipal lindera y para asegurar la circulación y el acceso directo a la parcela VI - E - Fracc. 2 - Parc. 4;

Que la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat ha informado que considera viable la no apertura de la calle, y la Asesoría Técnica de la Secretaría de Obras Públicas informa que a fin de realizar las obras el interesado debe presentar el proyecto geométrico estructural e hidráulico contemplando los requerimientos indicados en dicho informe;

Que de la tasación efectuada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires por la superficie de 25.868,25 m², estimado el valor de la misma en la suma total de \$ 285.000.000,00 (PESOS DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES), monto aceptado por el fiduciario, solicitando en el mismo, un plan de pagos;

Que habiendo tomado intervención la Secretaría de Economía, confeccionó un plan de pagos consistente en un anticipo de pesos \$55.000.000,00 (PESOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES), más 6 cuotas iguales y consecutivas de \$40.633.333,33 (PESOS CUARENTA MILLONES



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0019567-MB-2012-Alc.

N° 9-2018//6637-HCD-2024.-

SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL, TRESCIENTOS TREINTA Y TRES, con treinta y tres/100), el cual fue aceptado por el fiduciario

Que en virtud de la concreción de la desafectación y venta de calle, la superficie cedida será transferida por escritura traslativa de dominio debiendo la misma ser previamente desafectada por plano de mensura de desafectación, registrado en ARBA e inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble, todo lo cual estará a cargo de la adquirente;

Que si bien el Artículo 1° del Decreto Ley 9533/80 establece que las calles constituyen bienes de dominio público del estado, la Municipalidad puede disponer la venta de las mismas previa desafectación del carácter de bienes públicos, tal como lo contempla el Artículo 9° del mismo cuerpo normativo, transformándose así en bienes de dominio privado, cuya venta exige el Artículo 7° de la mencionada norma;

Que así mismo cabe destacar que la enajenación en forma directa, con exclusión del Régimen de subasta Pública, se encuentra justificada en virtud de la titularidad dominial de la empresa, respecto de las parcelas frentistas al tramo de la calle pretendida, de conformidad con el Artículo 25° del Decreto N° 9533/80.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A N° 6634

ARTICULO 1°: DESAFECTASE el tramo de la calle denominada 184, en el tramo comprendido entre calles 55 y 63, con frente a las parcelas designadas catastralmente como: Circunscripción VI - Sección E - fracción 1 - Parcela 2f y 14a y las parcelas designadas como Circunscripción VI - Sección E - Fracción 2 - Parcelas 3a, 3b, 3c, y 4, que comprende una superficie aproximada de 25.868,25 m².-

ARTICULO 2°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a proceder a la venta de calle a los titulares de los inmuebles frentistas: Circunscripción VI - Sección E - fracción 1 - Parcela 2f y 14a y las parcelas designadas como Circunscripción VI - Sección E - Fracción 2 - Parcelas 3a, 3b, 3c suscribiendo el Convenio respectivo con el plan de pagos establecido por la Secretaría de Economía.-

ARTICULO 3°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo, previo cumplimiento total del Convenio mencionado supra, a otorgar la escritura traslativa de dominio de la superficie cedida debiendo la misma ser previamente desafectada por plano de desafectación y registro en ARBA e inscripta en el Registro de la Propiedad de Inmueble de la Provincia de Buenos Aires.-

ARTICULO 4°: La totalidad de los gastos y honorarios que demande la confección y registración de planos de desafectación como así también los gastos y honorarios de escrituración que se originen en virtud de la cesión dispuesta quedarán bajo exclusivo cargo de la adquirente.-

ARTICULO 5°: 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