



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0008710-MB-1015-Alc.2-2015//4331-HCD-2015 – DESPACHO N° 106 - COMISIN DE: **PRESUPUESTO, IMPUESTOS Y HACIENDA.-**

VISTO

El expediente N° 4011-0008710-MB-1015-Alc.2-2015//4331-HCD-2015; referente a la solicitud efectuada por el Fideicomiso V. Federico 1°, donde solicita al Municipio no exigir la proyección de la traza de calles en el predio designado catastralmente como Circunscripción V; Sección N; Fracción II, Parcela 9a, de la Localidad de Sourigues, Partido de Berazategui, donde se desarrollara el emprendimiento urbanístico denominado "Fideicomiso V. Federico 1°"; y

CONSIDERANDO

Que por expediente 4011-8710/2015 tramita la visación de plano, iniciado por el Ingeniero Ángel Palacios, en carácter de profesional interviniente del mencionado proyecto, referente al emprendimiento urbanístico a implantarse en el predio;

Que en dicho expediente se ha adjuntado copia de la escritura de constitución de la firma Desinsur S.R.L., copia de la escritura constitutiva del Fideicomiso "Fideicomiso V. Federico 1°", y escritura traslativa de dominio del inmueble, así como también la ratificación por parte del fiduciario de lo actuado por el profesional interviniente;

Que la documentación mencionada da cuenta de que el emprendimiento en cuestión está siendo desarrollado por la firma Desinsur S.R.L. en carácter de Fiduciario, e impulsado por la Asociación Medica de la República Argentina, con el fin de promover el desarrollo urbanístico mencionado destinado a viviendas, bajo el régimen de propiedad horizontal, conformados por unidades funcionales de carácter social para sus afiliados y familiares;

Que por plano N° 120-0090-2015 se procedió a la unificación de las parcelas involucradas, y se cedieron las medias calles 258 a entre 206 a y predio de referencia; y la continuidad de la media calle 258 entre 208 y 207;

Que del informe de la Subsecretaria de Catastro Técnico -Cercos y Aceras-, obrante a fs . 24/25 del expediente original, adjuntado en copia al presente expediente a fs 20/21, surge que en el plano de obra deberán marcarse las proyecciones de calles 207 entre Avda. Dardo Rocha y 258a; 258a entre la calle 208 y parcela 5a; y calle 259 entre la calle 206 y 208, y que sobre dichas superficies no correspondería erigir construcciones de tipo permanente a fin de preservar cualquier modificación a futuro. La superficie de las proyecciones mencionadas suman 7.076,72 mts².

Que en virtud de ello, y siendo que el proyecto se regula por propiedad horizontal, conformando una unidad no escindible, el peticionante solicita al Municipio no exigir la continuidad de las calles mencionadas, ni proyectar las mismas en los planos;

Que, a modo graciable, el peticionante a ofrecido abonar el valor que arroje la superficie involucrada, conforme la tasación de un organismo oficial;

Que a fs. 23 la Subsecretaria de Catastro Técnico Cercos y Aceras, informa que el emprendimiento a desarrollar no afectara la trama urbana, dado que la circulación se encuentra garantizada a través de las calles perimetrales existentes.

Que dado la propuesta y a fin de conocer el valor de las superficies, se solicito la tasación del Ente Municipal de la Plata, la cual arrojó un valor de \$ 2.264.550 (PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA, solicitando la interesada abonar dicha suma en un plan de pagos de 12 cuotas;

Que la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, ha agregado al expediente copia del dictamen de la Comisión Dictaminadora de Zonificación emitido en el expediente de origen , donde se efectúa un exhaustivo análisis del área



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0008710-MB-1015-Alc.2-2015//4331-HCD-2015

involucrada, su zonificación, usos de los predios adyacentes, arterias de circulación, y análisis de la trama urbana; y del tipo de proyecto propuesto, en especial características morfológicas del lugar, e indicadores urbanísticos, dando cuenta que el proyecto viene a dar solución a un déficit habitacional, mejorando un sector vacante en la ciudad. Que en tal sentido y entendiendo que la propuesta es admisible, por su ubicación y conectividad, indica que deberá cumplimentar con factibilidades de servicios ante las autoridades competentes y tramitar el plano de aprobación de PH ante la autoridad provincial.

Que de los informes de la Subsecretaría de Catastro Técnico Cercos y Aceras, y del de Comisión Dictaminadora de Zonificación, mencionados supra, surge que el Proyecto presentado no interfiere ni afecta la Trama Urbana, por lo que la mantener la proyección de las calles resultaría innecesaria;

Que el Decreto Ley 8912/77 en su Título IV, Capítulo 1, Artículo 70 determina que la responsabilidad primaria del ordenamiento territorial recae en el nivel municipal y será obligatorio para cada partido como instrumento sectorial.

Que conforme el artículo de la Ley Orgánica de las Municipalidades 27, corresponde la intervención del Honorable Concejo Deliberante.

Que la Asesoría Letrada, a fs. ha emitido dictamen correspondiente.

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA

DE:

O R D E N A N Z A N° 5401

ARTICULO 1°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a no exigir la proyección de la traza de las calles 207 entre avda. Dardo Rocha y 258a; y 258a entre la calle 208 y parcela 5a; y calle 259 entre la calle 206 y 208; y a visar los planos de obra sin esa restricción.

ARTICULO 2°: ACEPTASE la propuesta ofrecida por la firma Fideicomiso V. Federico 1° de compensar la superficie afectada, valuada en la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA (\$ 2.264.550.-), en un plan de pagos de 12 cuotas mensuales iguales y consecutivas.

ARTICULO 3°: COMUNIQUESE a quienes corresponda, dése al Registro General y Cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 04 de Diciembre de 2015.-

f.