



## Honorable Concejo Deliberante

### Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0008426-MB-2015//**4427-HCD-2016** – DESPACHO N° 28 - COMISION DE:  
**PRESUPUESTO, IMPUESTOS Y HACIENDA.-**

#### **VISTO**

El Expediente N° 4011-0008426-MB-2015//**4427-HCD-2016**; iniciado por la firma KLONAL S.R.L. por el cual solicita compra de calle; y

#### **CONSIDERANDO**

Que a fs. 1/2 se presentan los Sres. Nicolás Santander en su carácter de socio gerente del laboratorio Klonal S.R.L. y Marcelo Lavandería, en su carácter de apoderado de la misma, representación que se encuentra debidamente acreditada con el Poder Especial glosado a fs. 3/7, conjuntamente con la profesional actuante arquitecta Débora María Siezien, manifestando su intención de radicar una planta industrial en el Municipio de Berazategui;

Que en dicha presentación informan que la Planta Industrial se erigirá sobre un predio de propiedad de la firma, cuya titularidad se acredita con la copia de la escritura pública de venta e hipoteca glosada a fs. 26/31, ubicado en el Partido de Berazategui, localidad de Ranelagh, sobre la Ruta N° 1 Camino General Belgrano N° 3950 cuya nomenclatura catastral resulta ser: Circunscripción V – Sección N – Fracción II – Parcela 39 – Partida Inmobiliaria: 120-43004-9;

Que conforme manifiestan, el proyecto de radicación consta de dos etapas, la primera de las cuales contempla la Construcción, Habilitación y Puesta en funcionamiento de un Depósito de Materias Primas y de productos terminados, y una etapa final que contempla la Construcción, habilitación y puesta en funcionamiento de una Planta Farmacéutica;

Que asimismo informan que han confeccionado el plano de obra por el cual presentaron el proyecto de construcción de la primera etapa, en trámite bajo legajo Número 1.100/2014, el que fuere visado por la dirección de Catastro técnico siendo observado por el espacio a ceder a futuro por la apertura de la calle N° 257, que atraviesa en forma transversal el lote en cuestión, circunstancia que impediría el desarrollo pleno del proyecto, ya que de ser así, la parcela quedaría dividida en dos;

Que a fs. 34 luce agregado el informe técnico emitido por la Agencia de Administración de tierras, del que surge que el tramo de la futura calle 257 no se encuentra cedida al uso público;

Que en virtud de ello, los peticionantes solicitan al Municipio, que no se exija la proyección de la traza de la calle mencionada y la visación de los planos de obra sin esa restricción, manifestando asimismo la intención de ceder los 7,5 mts de retiro obligatorio de frente sobre Camino General Belgrano y otros 7,5 mts de retiro obligatorio de frente sobre el fondo del lote posibilitando la apertura de la calle 258 cerrada en la actualidad;

Que, sin perjuicio de no ser ello necesario, y simplemente a modo graciable, el peticionante ha ofrecido abonar el valor que ha arrojado la tasación efectuada por la Agencia de Administración de Tierras obrante a fs. 37;

Que a fs. 8 se expidió la Subsecretaría de Catastro técnico –Cercos y Aceras- manifestando la no objeción para acceder a lo solicitado;

Que la Dirección General de Desarrollo Urbano y vivienda ha informado que la petición no merecería objeción en tanto que la misma resulta ser vía secundaria del área y actualmente se encuentra cerrada, por lo que no se altera ni perjudica a la trama urbana del sector;

Que asimismo remarca en dichos informes, que la empresa se comprometió a dar apertura a la calle 258 para la continuación de la trama, lo que permitiría mayor fluidez e interconexión entre los barrios;

Que dada la propuesta y a fin de conocer el valor de las superficies, se solicitó la tasación al Área de Gestión de inmuebles Municipales, la que luce agregada a fs. 37 y que arrojó un valor de \$ 595.000 (PESOS QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL), importe que ofreció abonar a la peticionante a fs. 38;



*Honorable Concejo Deliberante*

*Berazategui*

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0008426-MB-2015//4427-  
HCD-2016.-

Que de los informes de catastro Técnico Cercos y Aceras, de la Agencia de Administración de Tierras y de la dirección General de Desarrollo Urbano y vivienda mencionados ut supra, surge que la fracción en cuestión no se encuentra cedida al uso público y que no tiene una utilidad pública actual en tanto que la misma resulta ser vía secundaria del área por lo que mantener la proyección de la misma en los planos resultaría innecesaria;

Que el Decreto 8912/77 en su Título IV, Capítulo I, 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 27 de la ley Orgánica de las Municipalidades, corresponde la intervención del Honorable Concejo deliberante;

Que la Asesoría Letrada a fs. 39 ha emitido dictamen correspondiente.-

**POR ELLO**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:**

**O R D E N A N Z A            N°            5439**

ARTÍCULO 1°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a no exigir la proyección ..... de la traza de la calle 257 entre calles 207 y 208; y a visar los planos de obra sin esa restricción.-

ARTICULO 2°: ACEPTASE la propuesta efectuada por la firma KLONAL S.R.L. de ..... abonar la suma de \$ 595.000 (PESOS QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL), resultante de la tasación obrante a fs. 38 del expediente sub-examine, en compensación por la superficie pretendida.-

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

Berazategui, 1 de Julio de 2016.-

Fdo. Sr. Presidente del H.C.D.: **SR. HUGO FERNANDEZ**  
Sr. Secretario del H.C.D.: **SILVIO OSVALDO ACUÑA**

f.