



*Honorable Concejo Deliberante  
Berazategui*

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

CPDE. EXPTE. N° 4011-0017584-MB-2012-Alc. 4-2016//**4691-HCD-2017** – DESPACHO N° 17 –  
COMISION DE: **OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.**

**VISTO**

El Expediente N° 4011-0017584-MB-2012-Alc. 4-2016//**4691-HCD-2017**;  
Ref. a: Cesión de Espacios Verdes y Libres Públicos y Reservas para Equipamiento Comunitario; y

**CONSIDERANDO**

Que mediante Expediente 4011-17584/12-Alcance 4/2016, el Sr. Placido Juan Manuel, en su carácter de administrador fiduciario del proyecto "La Reserva de Hudson", ofrece ceder cinco predios para ser destinados a Reserva para Equipamiento Comunitario y Espacio Verde Libre Público, a fin de cumplimentar con lo exigido por el Artículo 56° del Decreto Ley 8912;

Que en virtud de lo peticionado y teniendo en cuenta la superficie del emprendimiento urbanístico, la Agencia de Administración de Tierras –Dirección de Catastro Técnico- ha informado a fs. 36, que corresponde ceder una superficie de: 1825,26 m<sup>2</sup> destinados a Equipamiento Comunitario y 6388,43m<sup>2</sup> Espacio Verde y Libre Público, totalizando una superficie de 8213,69m<sup>2</sup> a ceder;

Que la firma propone ceder los espacios ut supra mencionados, fuera del predio donde se desarrollará el emprendimiento urbanístico, proponiendo cinco inmuebles en la localidad de El Pato, designados catastralmente como Circunscripción VII – Sección C – Fracción X – Parcela 10, 11, 12 y 13 ubicado en calle 506 y 633; y el otro con nomenclatura catastral Circunscripción VII – Sección C – Fracción XI – Parcela 22 ubicado en Diagonal 4 entre calle 631 y 633;

Que asimismo, la Dirección de Catastro Técnico manifiesta a fs. 36 "...Teniendo en cuenta que dichas parcelas superan la superficie normada por la Ley, es que esta Dirección considera viable la propuesta...";

Que obra a fs. 2/4 copia certificada de Boleto de Compraventa suscripto en fecha 10 de Junio de 2016, a favor del Fideicomiso mencionado, respecto de las parcelas objeto de cesión.-

Que resulta una obligación legal emanada del Decreto Ley 8912/77 (Art. 56°) que los propietarios de nuevos núcleos urbanos cedan superficies destinadas a espacios circulatorios, verdes, libres y públicos y a reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público; En tal sentido el Artículo 56° establece que "al crear o ampliar núcleos urbanos, áreas y zonas, los propietarios de los predios involucrados deberán ceder gratuitamente al Estado Provincial las superficies destinadas a espacios circulatorios, verdes, libres y públicos a reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público...";

Que según lo previsto por el Artículo 60° de la norma de referencia, será factible la realización de permuta por bienes de similares características, al que hubiere correspondido originariamente, siempre que estos permitan satisfacer de mejor forma el destino establecido;

Que es menester aclarar que el fideicomiso debería asumir bajo su responsabilidad, los costos que se originen para obtener la Escritura Traslativa de Dominio, correspondiente al inmueble denominado catastralmente como: VII – Sección C – Fracción X – Parcela 10, 11, 12 y 13 y Circunscripción VII – Sección C – Fracción XI – Parcela 22.-

**POR ELLO**

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

**ORDENANZA N° 5532**

**ARTÍCULO 1°:** AUTORIZASE al "Fideicomiso La Reserva de Hudson" a efectuar la ..... cesión de las superficies correspondientes a reserva para equipamiento comunitario y espacio verde libre y público, en los inmuebles denominados catastralmente como VII – Sección C – Fracción X – Parcela 10, 11, 12 y 13 y Circunscripción VII – Sección C – Fracción XI – Parcela 22, correspondientes al Emprendimiento Urbanístico Fideicomiso La Reserva de Hudson.-



*Honorable Concejo Deliberante*

*Berazategui*

*Capital Nacional del Vidrio*

*"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"*

CPDE. EXPTE. N° 4011-0017584-MB-2012-Alc. 4-2016//**4691-HCD-2017.-**

ARTICULO 2°: ACEPTASE en consecuencia los inmuebles denominados ..... catastralmente como Circunscripción VII – Sección C – Fracción X – Parcelas 10, 11, 12 y 13 y Circunscripción VII – Sección C- Fracción XI – Parcela 22, debiendo afectarse de los mismos una superficie de 1825,26m<sup>2</sup> a Equipamiento Comunitario; y otra superficie de 6388,43m<sup>2</sup> a Espacio Verde y Libre Público, en cumplimiento del Artículo 56° del Decreto Ley N° 8912.-

ARTICULO 3°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a realizar todos los actos ..... tendientes a la inscripción de la cesión dispuesta, cuyos costos de escrituración, e inscripción estarán a exclusivo cargo del peticionante interesado.-

ARTICULO 4°: El peticionante deberá proceder a la aprobación de los planos de ..... mensura y división correspondientes, y a realizar la inscripción de las nuevas cesiones ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires.-

ARTICULO 5°: COMUNIQUESE a quienes corresponde, dése al Registro General y ..... cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 1° de Septiembre de 2017.-

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

ES COPIA FIEL

f.