



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0007484-MB-2019//**5134-HCD-2019** – DESPACHO N° 11 - COMISION DE:
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.-

VISTO

El Expediente N° 4011-0007484-MB-2019//**5134-HCD-2019**; Ref. a: Presenta Proyecto de Formación de Sector Industrial Planificado, Tecnológico y Científico; y

CONSIDERANDO

Que el proyecto mencionado tiene por finalidad la creación y desarrollo en forma conjunta de un Sector Industrial planificado Tecnológico y Científico de 57 Hectáreas, suscribiéndose a tal fin un acuerdo de partes, entre la Municipalidad de Berazategui y los Sres. Julio Marcelo Scafati y Fabio Luis Giani en su carácter de desarrolladores;

Que la Municipalidad de Berazategui es titular dominial del inmueble denominado catastralmente como Circunscripción VI – Sección A – Fracción III – Parcela 1, ubicada en la intersección de las calles 165 y Padre Mujica, cuyo título tiene su origen en la donación que efectuará la Provincia de Buenos Aires mediante Decreto N° 483/15, aceptado por Ordenanza N° 5381;

Que dicho inmueble tiene como destino la instalación de un “Agrupamiento Industrial” en los términos del Artículo 39° Inciso B del Decreto Ley 9533/80 y modificatorias;

Que a fs. 24 el Área Gestión de Inmuebles Municipales realizó la tasación del inmueble en cuestión arrojando la suma de Dólares Estadounidenses 6U\$S (6) por metro cuadrado;

Que el Sr. Julio Marcelo Scafati es cesionario de acciones y derechos posesorios sobre una fracción de 15 hectáreas de la superficie del inmueble mencionado ut supra, las cuales le corresponde conforme los siguientes antecedentes: (I) El convenio de Cesión, Adjudicación y Obligaciones recíprocas celebrado entre la Municipalidad de Berazategui y el Sr. Lucio Baldovino Caballero con fecha 17 de Diciembre de 2010, convalidado por Ordenanza N° 4446 con fecha 25 de Febrero de 2011; (II) El Convenio de Cesión de Créditos y suma de dinero celebrado entre el Sr. Lucio Baldovino Caballero y el Sr. Diego Damián Bareiro con fecha 17 de Diciembre de 2010; (III) Contrato de Cesión de Acciones y Derechos Posesorios celebrado entre el Sr. Diego Damián Bareiro y el Sr. Julio Marcelo Scafati con fecha 18 de Mayo de 2018;

Que en tal sentido con fecha 24 de Julio de 2019, la Municipalidad de Berazategui y los Sres. Julio Marcelo Scafati y Fabio Luis Giani en su carácter de desarrolladores suscribieron un Acuerdo de Partes que contempla las superficies que tendrá el Parque, Sectores y los beneficios que quedarán a favor del Municipio;

Que así, las partes han acordado que el Municipio aportara una superficie de 42 hectáreas, recibiendo como beneficio el 20% de las parcelas que queden desarrolladas de la superficie aportada por esta, conforme la propuesta presentada y el proyecto, garantizando los desarrolladores su valor en dólares Estadounidenses no inferior a 100 U\$S el metro cuadrado. Asimismo, y como beneficio adicional, se construirán sobre el frente del Parque Industrial Tecnológico 700 metros lineales de la Colectora de la Autopista Buenos Aires- La Plata a exclusivo costo de los Desarrolladores;

Que a fin de instrumentar el Acuerdo, las partes suscribirán un Contrato de Fideicomiso conforme el mismo;

Que el Artículo 41° de la Ley Orgánica de las Municipalidades, faculta al Honorable Concejo Deliberante a autorizar la suscripción a convenios; asimismo el Artículo 54° respecto a la constitución de Fideicomisos expresa: “Corresponde al Concejo Autorizar la venta y la compra de bienes de la Municipalidad, así como su disposición para la constitución de fideicomisos”;



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0007484-MB-2019//**5134-HCD-2019.-**

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A N° 5755

ARTÍCULO 1°: CONVALIDASE el Acuerdo de Partes suscripto entre la Municipalidad de Berazategui y los Sres. Julio Marcelo Scafati y Fabio Luis Giani con fecha 24 de Julio de 2019 para la Creación de un Sector Industrial Planificado, Tecnológico y Científico, en cumplimiento de lo establecido por el Decreto Provincial N° 483/15 y la Ordenanza N° 5381/15, conformado por una fracción de 42 hectáreas del inmueble mencionado propiedad de la Municipalidad de Berazategui y 15 hectáreas correspondientes al Sr. Julio Marcelo Scafati, en su carácter de cesionario de acciones y derechos del inmueble mencionado en los considerandos y sectorizado conforme proyecto.-

ARTICULO 2°: AUTORIZASE la compensación de suelos dentro del inmueble mencionado con el objeto de obtener la nivelación del terreno, formando una laguna que tendrá uso recreativo y ambiental.-

ARTICULO 3°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a suscribir con los Sres. Julio Marcelo Scafati y Fabio Luis Giani el Contrato de Fideicomiso para la creación del emprendimiento Sector Industrial Planificado, Tecnológico y Científico en el marco del convenio suscripto, y a realizar las modificaciones al mismo que sean pertinentes, y/o modificar el proyecto sin alterar el espíritu y alcances del convenio que se convalida.-

ARTICULO 4°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a implementar el convenio suscripto, a través de las distintas Secretarías, y a realizar las gestiones pertinentes y a realizar los planos y adecuaciones catastrales para la concreción del proyecto.-

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

Berazategui, 5 de Septiembre de 2019.-

Fdo. Sr. Presidente Interino del H.C.D.: **MARGARITA MATEO**
Sr. Secretario del H.C.D.: **SILVIO OSVALDO ACUÑA**

ES COPIA FIEL
Digitalizado
Rodolfo Aguilar
05/09/2019