VISTO:

El Expediente N° 12887/2018, iniciado por SEMAS ARGENTINA SA, CUIT N° 30-71462509-4, solicitando se le adjudiquen dos inmuebles linderos al inmueble donde se encuentra el centro de depósito y funcionamiento operativo de la sociedad, a fin de lograr una ampliación del espacio que actualmente ya paseen; y

CONSIDERANDO:

Que la Secretaría de Promoción y Producción informa a fs. 35 y 54 que pueden otorgarse los inmuebles individualizados catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Parcela 1a, Manzana 153e, Parcelas provisorias 1 y 2.

Que la Secretaría de Planificación y Desarrollo Territorial interviene a fojas 56, informando que el proyecto es viable, aclarando que previo al inicio de cualquier construcción en el lugar deberá presentarse el correspondiente plano de obra y Departamento Catastro individualiza a los inmuebles que se pretenden ceder como Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Parcela 1a, Manzana Provisoria 153e, Parcelas provisorias 7, 8 y 9.

Que por Expediente N° 12887/2018 Alcance 1, la solicitante ofrece abonar en concepto de precio por la adjudicación a título oneroso una suma equivalente a pesos DOS MILLONES (2.000.000.-), haciéndose responsable de solventar los gastos y costos que implique la transferencia. Asimismo, se compromete a crear dos puestos de trabajo de índole local.

Que la Dirección de Asuntos Jurídicos interviene a fojas 58/60, sugiriendo dar intervención a la Dirección de Rentas y a la Comisión de Tasación Municipal para que emita dictamen respecto al valor del inmueble y determine si la suma propuesta por la peticionante es ajustada según su criterio.

Que la Dirección de Rentas informa que los inmuebles que se pretenden transmitir no se encuentran registrados en sus sistemas informáticos.

Que la Comisión Municipal de Tasación interviene a fojas 64/67, mencionando antecedentes y estimando conveniente a los intereses municipales considerar como válido el precio de PESOS DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS ($2.908.400.-) por las dos parcelas que se pretenden adjudicar, mencionando como condiciones accesorias el compromiso de la creación de dos puestos de trabajo locales.

Que la Ley Orgánica para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires, en su artículo 54 establece que es facultad del Concejo Deliberante autorizar la venta y la compra de bienes de la Municipalidad. En su artículo 55 dispone que para las transmisiones de los bienes públicos y privados municipales por mayoría absoluta del total de los miembros de conformidad con lo dispuesto por el artículo 159, que habilita a enajenar los bienes municipales por remate o licitación pública. No obstante podrá convenirse la venta en forma directa de inmuebles en planes de vivienda y de parque y zonas industriales.

Que las reglas antes mencionadas deben ser aplicadas en forma concomitante con las disposiciones del Decreto Ley N° 9533 la cual dispone el régimen de los inmuebles del dominio municipal y provincial. El artículo 8° estipula las ventas y concesiones de uso de las Municipalidades deberá regirse por las disposiciones del capítulo tercero y cuarto. La venta debe efectuarse en subasta pública o en forma directa en los casos taxativamente permitidos conforme su artículo 21.

Que el artículo 23 obliga a constatar el estado de ocupación del inmueble y en caso de estar ocupado podrá optar entre disponer la subasta previa desocupación u ofrecerlo en venta en el estado de ocupación en que se encuentre. El precio de venta el Decreto Ley lo estipula mediante la realización de tasaciones especiales por la autoridad de aplicación O algunos de los organismos o instituciones indicados en el artículo 21. La base deberá ser como mínimo igual a los dos tercios (2/3) de la tasación realizada.

Que en lo atinente a la normativa municipal, corresponde analizar lo dispuesto por la Ordenanza N° 5561, que creó el Área de Servicios Industriales y Logística complementaria al Sector Industrial Planificado de General Villegas. Donde el Sector A será destinado a las actividades logísticas y el B a la instalación de empresa de servicios, conforme el artículo 4°. El artículo 5° estipula que las parcelas serán cedidas en propiedad en forma gratuita a las empresas que deseen bajo el cumplimiento de condiciones resolutorias que detalla. Da derecho a rescindir la transferencia con pérdida para el cesionario de todos los derechos.

Que asimismo obliga al futuro beneficiario a tener a su cargo la provisión de la totalidad de la infraestructura exigida por la Ordenanza de Subdivisión y Uso de Suelo, ley de promoción industrial, cesión de suelo para los trazados correspondientes, cesión de espacio público y comunitario, asumir la ejecución de las obras de infraestructura, entre otras.

Que la Ordenanza N° 6236 creó el Banco de tierras e inmuebles para uso habitacional, el que se compone con los inmuebles destinados a uso industrial, entre otros. La Secretaría de Planificación y Desarrollo Territorial, deberá conformar un registro municipal que contendrá la información dominial, técnica y adicional del inmueble.

Que conforme lo dispuesto por la Ley Orgánica para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires, corresponde elevarlo al Departamento Deliberativo para su intervención de ley.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE GENERAL VILLEGAS, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE SON PROPIAS, ACUERDA Y SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA N° 6402

ARTÍCULO 1º: Adjudíquese a título oneroso a SEMAS ARGENTINA Sociedad Anónima, CUIT N° 30-714625094, los inmuebles individualizados catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Parcela 1a,

Manzana Provisoria 153e, Parcelas provisorias 1 y 2 del Área de Servicios Industriales y Logística complementaria al Sector Industrial Planificado de General Villegas, creada por Ordenanza N°5561.

ARTÍCULO 2º: El inmueble deberá ser destinado a la instalación y puesta en funcionamiento de la ampliación del centro de distribución.

ARTÍCULO 3º: El precio total de la presente adjudicación se establece en la suma de PESOS DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS ($2.908.400.-), los que deberán ser abonados dentro del plazo que se convenga con el Departamento Ejecutivo. A tal efecto, se faculta al Departamento Ejecutivo a acordar los plazos y la forma de pago no pudiendo exceder los 90 días desde la promulgación.

ARTÍCULO 4º: El plazo de inicio de la ejecución de las obras se establece en sesenta (60) días y la finalización de la obra en doce (12), ambos contados desde la promulgación de la Ordenanza.

ARTÍCULO 5º: Establécese como condición resolutoria a cargo de la peticionante la de crear dos puestos –local- de trabajo en el plazo de 120 días de la sanción de la Ordenanza. Los empleados deberán tener domicilio real en la ciudad de General Villegas.

ARTÍCULO 6º: El producido de la presente adjudicación deberá ser ingresado a la Partida: 1291200 FOMUVI

ARTÍCULO 7º: Los gastos que irrogue esta transferencia, serán por cuenta exclusiva del adjudicatario, debiendo hacerse cargo del pago de tasas e impuestos que se generen a partir de la promulgación de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 8°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial de Ordenanzas, cúmplase y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, A LOS VEINTICUATRO DIAS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS.

MUNICIPALIDAD de GRAL VILLEGAS
H. CONCEJO DELIBERANTE

GUSTAVO M. SANTILLAN
Secretario H.C.D.

JUAN JOSE TOMASELLI
Presidente H.C.D.