

EXPTE. H.C.D. N° 30.578/12.-
EXPTE. D.E. N° 126079-S-12.-
REF: ORDENANZA S/COM-
PRA DE INMUEBLE.-
SESION ORDINARIA 25/07/12.-
ORDEN DEL DIA N° 009/12.-

VISTO las constancias e informe técnicos obrantes en el Expediente Administrativo N° 4078-126079-S-12, y

CONSIDERANDO que conforme surge del mismo se ha realizado un pormenorizado estudio para la compra de un inmueble destinado al desarrollo de un centro de equipamiento comunitario para la salud del Distrito;

QUE luego de ingentes esfuerzos se ha logrado el ofrecimiento en venta a este Municipio del inmueble ubicado en la calle Boulogne Sur Mer entre las de Albatros y Virgen de Luján que posee una superficie total de siete mil setecientos setenta y dos metros cuadrados veintiséis decímetros cuadrados, con una superficie cubierta en la edificación allí establecida de trescientos setenta y cinco metros cuadrados, identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección A, Manzana 20, Parcela 1 a;

QUE resulta de vital importancia para el Distrito establecer un servicio de equipamiento de apoyo a la salud, mucho más teniendo en cuenta la centralidad que significa tener la Maternidad en Trujui en la cuadra siguiente;

QUE al respecto el informe urbanístico emanado del Organismo Descentralizado Instituto de Desarrollo Urbano Ambiental y Regional (IDUAR) obrante a fojas 30/46, en su parte pertinente expresa “La adquisición del predio de referencia, cercano al Centro de Trujui, por su proximidad con el edificio de la Maternidad, permitirá incorporar su uso con programas de apoyo en relación a la matriz social y a las cuestiones ligadas a la gobernabilidad del territorio. El nuevo destino del predio, incorporándolo al equipamiento público de la zona, potenciará la centralidad del llamado “Cruce Cautelar” reforzando la dinámica de la localidad, que cuenta con más de 108.019 habitantes y una densidad de 4797 habitantes por km², e involucra los Barrios Mariló, Santa Brígida, Complejo Catonas, Santa Paula, La Fortuna y Villa Nueva entre los de mayor población y representa el 24% de la Población de Moreno;

QUE a su turno la Dirección General de Planeamiento, luego de hacer una valoración de la dificultad de incorporar espacio verde público y equipamiento comunitario en este lugar del Distrito concluye: “...se interpreta que podría tratarse de destino Espacio Verde y Libre Público, en cuanto a los espacios libres y luego aprovechamiento en cuanto a “Proyecto Urbanístico”, relacionado con el Equipamiento Comunitario o Administración Pública Municipal en parcela que contendría la edificación existente, consolidando el sector. Por lo expuesto, esta dirección General evalúa muy favorablemente la decisión de adquirir el predio identificado a fojas 19, por los motivos expuestos y en total acuerdo con el desarrollo del informe de fojas 30/31”;

QUE en base al diagnóstico evidenciado, se propone la compra del inmueble de marras, por ser el único en la zona que por sus características permitirá el desarrollo de la actividad propuesta, cumpliendo un viejo anhelo y una necesidad histórica incuestionable en ese lugar del Distrito;

QUE obra dictamen del Subsecretario Legal y Técnico, quien se expide favorablemente, determinando también la facultad de hacer uso de las facultades de excepción al régimen general de contrataciones previsto en el Artículo 156° inciso 109 del Decreto Ley 6769/58, como así también que la escrituración deberá ser llevada adelante por la Escribanía General de Gobierno, en virtud del Artículo 4° inciso d) de la Ley 10830, reglamentado por el inciso b) del Artículo 2° del Decreto Reglamentario Provincial 1256/01;

QUE en las actuaciones se expiden la Contaduría Municipal, opinando de manera conteste con el giro de las actuaciones en cuenta a su opinión favorable para la compra del inmueble, como así también en su encuadre en el inciso 10) del Artículo 156° de la Ley Orgánica de las Municipalidades. En el mismo sentido lo hace la Dirección General de Presupuesto, cuya participación se realiza en los términos que obliga el RAFAM;

QUE el proceso de compra de un inmueble, dentro del Estado Local, es un acto administrativo complejo, toda vez que si bien la administración general del Municipio, le corresponde al Departamento Ejecutivo, en el caso concreto de compra de inmuebles, impera la manda del Artículo 54° de la L.O.M. que exige autorización previa del Honorable Concejo Deliberante, luego de la cual le compete al Departamento Ejecutivo formalizar el Contrato (argumento de los Artículos 54°, 107° L.O.M.);

QUE al respecto tiene dicho la Asesoría General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en oportunidad de expedirse en un dictamen concreto, que: *“ADQUISICION: Expediente N° 4097-2138/03 Artículo 54°)”... Consecuentemente, tratándose en la especie de la adquisición de inmuebles por parte de la Municipalidad resulta de aplicación el precepto transcrito, razón por la cual este Organismo Asesor es de opinión que la compra de tales bienes requiere de la pertinente autorización otorgada por el Honorable Concejo Deliberante por aplicación del Artículo 54° del Decreto-Ley 6769/58 –Ley Orgánica de las Municipalidades-, conforme al cual corresponde al Concejo Deliberante”...autorizar la venta y la compra de bienes de la Municipalidad”. A tal efecto, previo al dictado de la Ordenanza que autorice al Departamento Ejecutivo a efectuar la compra del inmueble, deberán tomarse los recaudos pertinentes que exige la instrumentación de una operatoria de tal naturaleza.(justificación de la adquisición del inmueble y su destino; antecedentes dominiales y catastrales; valuación; tasación por las reparticiones técnicas competentes que acrediten el valor con ajuste aproximado al de mercado; previsión presupuestaria etc.);*

QUE debe tenerse entonces especialmente en cuenta que la oferta que realiza directamente el titular del inmueble por intermedio de su apoderado, obrante a fojas 51 del presente y que la misma queda circunscripta en los términos amplios que surgen de la valuación que oportunamente realizara el Banco de la Provincia de Buenos Aires, por medio de sus tasadores oficiales, cuyo informe también obra en las presentes actuaciones;

QUE en esos términos priva para la administración local, las razones de mérito, oportunidad y conveniencia en la adquisición del inmueble identificado;

QUE conforme todas las consideraciones vertidas en el presente, ésta compra encuadra en los términos que surgen del amalgama de los Artículos 54°; 27° inciso 9) 28° inciso 1) 107°; 108° incisos 11) y 14) todos de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley N° 6769/58) y en términos de escrituración en la Ley 10830 y su Decreto Reglamentario;

POR TODO ELLO, el Honorable Concejo Deliberante, en uso de sus atribuciones legales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 5.118/12

ARTICULO 1°: Autorízase al Departamento Ejecutivo en los términos del Artículo 54° de la Ley Orgánica de las Municipalidades, a realizar la compra del inmueble ubicado en la calle Boulogne Sur Mer entre Albatros y Virgen de Luján de la Localidad de Trujui, de este Partido, que posee una superficie total de siete mil setecientos setenta y dos metros cuadrados veintiséis decímetros cuadrados, con una superficie cubierta en la edificación allí establecida de trescientos setenta y cinco metros cuadrados, identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección A, Manzana 20, Parcelas 1 a, con la modalidad y conforme los informes técnicos de las áreas pertinentes, todo ello conforme surge de las constancias del Expediente Administrativo 4078-126079-S-12.-

ARTICULO 2°: Establecer como destino del predio, equipamiento salud, en los términos del Artículo 28° inciso 1) de la Ley Orgánica de las Municipalidades.-

ARTICULO 3°: El precio que irrogue la compra y no podrá exceder de un monto total de Pesos dos millones doscientos mil (2.200.000.-), que surgen de la Tasación Oficial, realizada por el Ingeniero Horacio H. Sosa y la Arquitecta Sandra Melendy del Departamento de Tasaciones del Banco de la Provincia de Buenos Aires, sin contar gastos y será soportado por el Presupuesto de Gastos vigentes, autorizando a la Dirección General de Presupuesto a realizar las adecuaciones presupuestarias y de partidas necesarias para llevar adelante el cometido, como así también a la Contaduría Municipal a implementar y adecuar los procesos pertinentes para concretar la operación.-

ARTICULO 4°: Declárase de Interés Social la escrituración del inmueble a adquirirse, en los términos del Artículo 4° inciso d) de la Ley 10830 y del inciso b) del Artículo 2° del Decreto Reglamentario Provincial 1256/01.-

ARTICULO 5°: En el momento de perfeccionar a la compraventa deberá dar conocimiento según Artículo 1277° del Código Civil la Señora María Juana Torrallardona.-

ARTICULO 6°: En el momento de la firma del Boleto de compraventa el vendedor deberá exhibir los certificados correspondientes.-

ARTICULO 7°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, regístrese y archívese.-

SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MORENO,

25 DE JULIO DE 2012.-

Promulgada por Decreto N° 1942 – 30/07/2012