

EXPTE. H.C.D. N° 30.579/12.-
EXPTE. D.E. N° 128845-S-12.-
REF: ORDENANZA S/AUTO-
RIZACION COMPRA DE
INMUEBLE.-
SESION ORDINARIA 25/07/12.-
ORDEN DEL DIA N° 009/12.-

VISTO las constancias e informes técnicos obrantes en el Expediente Administrativo N° 4078-128845-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 educación de este Distrito;

QUE el ofrecimiento en venta a este Municipio del inmueble ubicado en la calle Triunvirato que abarca la de Plus Ultra y Díaz Vélez, identificado catastralmente como; Circunscripción III, Sección A, Manzana 28, Parcelas 1 a, 4, 5, 6 y 15;

QUE resulta de vital importancia para el Distrito establecer un servicio de equipamiento de apoyo a la educación, mucho más teniendo en cuenta la centralidad que significa el subcentro urbano Trujui, en donde hacer funcionar una Escuela de Capacitación de futuros agentes de la Policía de la Provincia de Buenos Aires, para que se formen en nuestro Distrito y luego se queden a desarrollar su actividad en nuestra Ciudad y dotarla de mayor seguridad;

QUE al respecto de la oferta de venta, emanada del titular, a la sazón el eximio deportista argentino de renombre internacional Diego Armando Maradona, expresa “El mencionado inmueble tiene para mi un valor sentimental difícil de transformar el valor económico. Por ello, sería un gran honor que la casa donde viví y desarrollé gran parte de mi carrera futbolística, forma parte de la Provincia en la que nació. De ese modo, sabría usted darle a la misma el destino que mejor convenga a los intereses del Pueblo”;

QUE en un informe urbanístico emanado del Organismo Descentralizado Instituto de Desarrollo Urbano Ambiental y Regional (IDUAR) para la evaluación de un inmueble ubicado también en Trujui, el organismo expresa “La adquisición del predio ..., incorporándolo al equipamiento público de la zona, potenciará la centralidad del llamado “Cruce Castelar” 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 de 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 raíz de los hechos de público y notorio y en aras de mejorar la seguridad del Distrito, se propone utilizar el lugar como una Academia donde se formen agentes de policía en el ámbito local, para lograr que los que allí se formen se queden a prestar servicios en nuestro Distrito, tomando así una decisión estratégica hacia el futuro en la mejora de la calidad de vida de nuestro Pueblo;

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 con una necesidad que se impone a partir de los tiempos que corren en el

que corresponde al Gobierno Local extremar las medidas para garantizar seguridad de nuestra población;

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 10) 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 informando asimismo que se encuentran depositados los fondos para hacer frente a la compra;

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 la oferta que realiza directamente el titular del inmueble 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, máxime que al valor expreso, corresponde agregarle el valor a que hace referencia el propio titular en su nota;

QUE en esos términos priva para la administración local, las razones del 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° 5.119/12

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 Triunvirato que abarca la de Plus Ultra y Díaz Vélez de la Localidad de Trujui, de este Partido, a su propietario **Diego Armando Maradona**, destacado deportista argentino de renombre internacional, identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección A, Manzana 28, Parcelas 1 a, 4, 5, 6, 7 y 14, 15; 16, 17, 18, 19, 20, 21 y sobre todas las que acredite propiedad, con la modalidad y conforme los informes técnicos de la áreas pertinentes; todo ello conforme surge de las constancias del Expediente Administrativo 4078-128845-S-12.-

ARTICULO 2°: Establecer como destino del predio, equipamiento educación, 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 un millón quinientos (1.500.000.-), que resulta ser el monto depositado por la Provincia de Buenos Aires a este Municipio, el que será soportado por el Presupuesto de Gastos vigentes, autorizando a la Dirección de Presupuesto Municipal a realizar las adecuaciones presupuestarias y erogar los fondos que oportunamente depositara la Provincia de Buenos Aires mediante Resolución 561/12 del Ministro de Jefatura de Gabinete, para ese fin 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°: 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° 1943 – 30/07/2012