

ORDENANZA N° 4089/10.-

Ramallo, 29 de diciembre de 2010

VISTO:

Que por Ordenanza N° 3928/10, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Ramallo en fecha 17 de agosto de 2010, se resolvió desafectar del dominio público el bien descripto como Terreno Fiscal ex calle Circuito Somisa, ubicado en el lugar denominado Portería 2 de Siderar, del Partido de Ramallo y autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a donar el mismo a la empresa TERNIUM SIDERAR y;

CONSIDERANDO:

Que la empresa TERNIUN SIDERAR ha petitionado mediante nota obrante a fs. 18 del expediente administrativo N° 4092-2457/08, la factibilidad que se modifique la figura jurídica prevista en el Art. 2° de la citada norma, incorporando el bien en cuestión mediante una compra directa del mismo y no a través de una donación como indica la Ordenanza;

Que la empresa citada ha arribado a esa decisión por cuestiones que obedecen a la estructura interna de la misma;

Que de resolverse favorablemente dicha circunstancia implicará un beneficio económico directo mayor al Municipio atento que, la obra que se impusiera como cargo de la donación en el Art. 3° de la ordenanza citada, esto es la repavimentación del camino municipal será directamente donada por la empresa tal como surge de las constancias obrante en el expediente administrativo Nro.4092-6548/10, y a su vez, como consecuencia de la enajenación, el Municipio percibirá en pago una suma dinero en efectivo;

Que por imperio del Artículo 25° inc. "c" de la Ley N° 9533, el inmueble descripto puede ser enajenado en forma directa a la empresa linderera TERNIUM-SIDERAR, con exclusión del régimen de subasta pública;

Que para poder llevar a cabo la misma y tal como lo establece el Art. 26° de la norma citada, el Departamento Ejecutivo Municipal ha solicitado una Tasación Oficial al Banco de la Provincia de Buenos Aires, independientemente de las distintas tasaciones privadas agregadas al expediente administrativo;

Que dicha tasación valúa la propiedad en la suma de PESOS TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL (\$ 3.560.000), aclarando que es usual en operaciones inmobiliarias y especialmente en el caso que nos ocupa, la existencia de factores no mensurables que podrían representar para las partes un interés especial en el posicionamiento en una ubicación determinada **justificando la erogación de un valor distinto al que surge del proceso técnico de valuación;**

Que en el presente caso y a los efectos de poder arribar a un precio de venta definitivo se deberán evaluar distintas circunstancias de hecho que se desprenden de la documentación agregada en el expediente, tales como que la parcela de tierra en cuestión se encuentra ubicada en zona rural linder a la industria, que la solicitante desde el año 1994 a la fecha ha sido autorizada por las distintas autoridades del Municipio para cercar y ocupar precariamente el espacio, que la zona a disponer no afecta intereses colectivos de los ciudadanos, no se encuentra comprometido el interés general, ni cuenta con inversiones efectuadas por el sector público;

Que resulta imposible adoptar como referencia el valor del Parque Industrial Comirsa habida cuenta la ubicación de la tierra a enajenar y la carencia de todo tipo de servicio publico en dicho lugar;

Que sabido es y así se ha interpretado en reiteradas oportunidades que los bienes públicos no deben ser valuados simplemente con criterios que reflejen su valor de mercado, sino que deben reflejar el monto a partir de su estado de ocupación, su utilización, mantenimiento así como también de acuerdo con la inversión realizada en ellos,

Que la principal obra a realizarse en la zona, será ejecutada por la misma empresa Ternium –Siderar mediante **la donación de la repavimentación del camino municipal que va desde el borde sudoeste de la empresa, donde se ubicará la nueva portería de camiones, hasta el cruce con la Ruta a Ramallo (Camino de la Costa). Emprendimiento que involucra un total 2.645,72 m de calzada de 7,5 m de ancho y banquetas de 2,5 m y detenta un costo estimado de DOLARES ESTADOUNIDENSES DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL (US\$ 2.900.000);**

Que por su parte y a fin de arribar definitivamente a un parámetro que represente un equilibrio entre las partes es de destacar lo expresado por el Artículo 161º de la Ley Orgánica de las Municipalidades al permitir en determinadas cuestiones al Departamento Ejecutivo aceptar propuestas de hasta el 75% de la tasación del bien,

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES, SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Modifícase el Artículo 2º de la Ordenanza 3928/10, el que en adelante ----- quedará redactado de la siguiente manera:”Artículo 2º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a vender a la empresa TERNIUM-SIDERAR el Terreno Fiscal ex calle Circuito Somisa, ubicado en el lugar denominado Portería 2 de Siderar Partido de Ramallo, con una superficie de 157.150 m2 S.A.I.C, en la suma de (DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL (\$2.670.000)”.-----

ARTÍCULO 2º) Deróguese el Artículo 3º de la Ordenanza 3928/10.-----

ARTÍCULO 3º) Modifícase el Artículo 4º de la Ordenanza 3928/10, el que en adelante ----- quedará redactado de la siguiente manera:”Artículo 4º) Autorízase al Señor Intendente Municipal, a suscribir toda la documentación necesaria para formalizar la venta, ya sea escritura traslativa de dominio y/o convenios necesarios para la consecución de dicho fin”.-----

ARTÍCULO 4º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar las adecuaciones presupuestarias necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo precedente.-----

ARTÍCULO 5º) La totalidad de los Fondos que genere la presente Ordenanza serán afectados mediante una Ordenanza emanada por este Cuerpo.-----

ARTÍCULO 6º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DE PRÓRROGA DEL DÍA 29 DE DICIEMBRE DEL 2010.-----