

Ref.: Expte. N° 13462/10.-

Visto:

Las Ordenanzas N° 3531/02 y 4925/11 y el Convenio Urbanístico de Extinción de Cargo y Aceptación de Parcela, suscripto el día 27 de julio de 2020, y

Considerando:

Que, en virtud de la autorización otorgada por el Honorable Concejo Deliberante al Departamento Ejecutivo mediante Ordenanza N° 2626/97, y las constancias obrantes en los expedientes N° 4034-46842/97 y 7028/97 del HCD, el día 27 de marzo de 1998 la Municipalidad de Escobar transmite a la Sra. Chang Shao Hua el dominio de la parcela detallada como Fracción XIII generada mediante Plano de Mensura 118-01-98, lo cual se instrumenta mediante contrato de compraventa pasado mediante escritura N° 63 por ante la Notaria María Celia Ballester.

Que el artículo 4° de la citada ordenanza establecía el cargo a la parte compradora de destinar toda el área englobada en el registro gráfico mencionado en el artículo 1° de la misma, para la construcción y funcionamiento de una universidad de carácter general y de ingreso amplio.

Que el artículo 5° del mismo cuerpo legal establecía como plazo de ejecución de la obra comprometida y puesta en marcha de la universidad el lapso de cinco años a computar de la promulgación de la ordenanza.

Que el artículo 6° de la ordenanza disponía que, ante el incumplimiento del cargo y obligaciones asumidas por la compradora, se produjera la reversión del dominio del bien al Municipio.

Que, luego de la suscripción del contrato de compraventa, y percepción del precio de compra, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la Ordenanza N° 3531/02, mediante la cual se especifica el cargo impuesto a la compradora y se amplían los plazos de ejecución del cargo.

Que, habiendo transcurrido ampliamente el plazo establecido en las citadas normas para la ejecución y puesta en funcionamiento de la obra comprometida, la parte compradora no pudo dar cumplimiento con el cargo impuesto, lo que motiva la sanción por parte del Honorable Concejo Deliberante de la Ordenanza N° 4925/11 de fecha 28/09/2011, mediante la cual se dispone declarar el incumplimiento del cargo ut supra detallado por parte de la compradora y se faculta al Departamento Ejecutivo a instrumentar los procedimientos necesarios para efectivizar la reversión del dominio de la parcela en favor de la Municipalidad de Escobar, conforme lo establecido en las ordenanzas que autorizaron su venta.

Que, con la voluntad de encontrar una solución a la controversia existente respecto de las Ordenanzas N° 2626/97, 3531/02 y 4925/11, y asimismo posibilitar la generación de un desarrollo sostenible en los terrenos de propiedad de la Comunidad Taiwanesa en el partido de Escobar con las características de un Plan de Sector, en los términos del artículo 1.3. del Texto Ordenado de Zonificación, el día 27 de julio de 2020 el Sr. Intendente suscribe un convenio con la Sra. Chang Shao Hua, DNI N° 92.918.696, la firma Yu Chon S.A. y la Fundación CON MEN, a quienes en su conjunto se denomina La Comunidad Taiwanesa.

Que, mediante el mismo La Comunidad Taiwanesa ofrece al Municipio en sustitución del cumplimiento del cargo y obligaciones de las Ordenanzas N° 2626/97, 3531/02 y en cumplimiento total de las cesiones de tierra previstas por el Decreto-Ley 8912 y la Ley Provincial 14449 de Hábitat respecto de las parcelas involucradas en el Plan de Sector adjunto al expediente 13462/10 como Anexo II (Zona 1: Circunscripción: 11 Parcela: 2564, 2565, 2567, 2568, 2566a; Zona 2: Circunscripción: 11 Parcela: 2564a; Zona 3: Circunscripción: 11 Parcela: 2564a; Zona 4: Circunscripción: 11 Parcela: 2564a; Zona 5: Circunscripción: 11 Parcela: 2609a, 2609b, 2609c, 2609d, 2609e, 2609f, 2609g, 2609h Circunscripción: 11 Sección: G, Manzanas: 24, 25, 26, 27, 36, 37, 38, 47, 48, 49, 50, 59, 60, 61; Zona 6: Circunscripción: 11 Parcela: 2564 a), la transmisión del dominio de un sector de veinte (20) hectáreas de la parcela denominada catastralmente como 2564a CIRCUNSCRIPCION XI.

Que, resultando la propuesta conveniente a los fines municipales, se acepta ad referendum del Honorable Cuerpo Deliberativo el ofrecimiento realizado, quedando todos los gastos que, en concepto de tributos, honorarios o cualquier otro gasto demande la mensura, división y posterior escrituración e inscripción ante el registro respectivo a cargo del Municipio.

Que surge de las constancias obrantes en las actuaciones la conveniencia para el Municipio de Escobar de los términos del convenio suscripto, máxime tomando en consideración que dicho instrumento resolvería una situación que lleva más de veinte años sin resolverse de modo que satisfaga los intereses del colectivo comunitario.

Que, en virtud de ello, resulta necesario sancionar una norma necesaria para convalidar el convenio detallado en la presente y derogar la Ordenanza 4925/11.

POR TODO ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR
SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Artículo 1º: Convalídase en todos sus términos el Convenio Urbanístico, Extinción de cargo y Aceptación de Parcela y sus Anexos, suscripto entre la Municipalidad de Escobar por un lado y Shao Hua Chang, DNI 92.918.696, Yu Chon S.A., CUIT 30-70777023-2, y la Fundación para el Intercambio Cultural y Filosófico CON MEN, CUIT 30-70751658-1, por otro, en virtud de las razones expuestas en los considerandos de la presente.

Artículo 2º: Derógase la Ordenanza N° 4925/11 en virtud de las razones expuestas en los considerandos de la presente.

Artículo 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a emitir los actos administrativos que correspondan al cumplimiento de los términos según lo que resulta del Convenio detallado en el artículo 1º de la presente.

Artículo 4º: Encomiéndose a la Secretaría de Planificación e Infraestructura la realización del plano de subdivisión necesario para individualizar la parcela cedida al Municipio.

Artículo 5º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir los instrumentos y documentación necesarios para perfeccionar la transmisión de dominio del sector de la parcela objeto del convenio detallado en el artículo 1º, lo cual podrá realizarse a través de la Escribanía General de Gobierno de la provincia de Buenos Aires.

Artículo 6º: El visto y los considerandos forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 7º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, a sus efectos.

----- DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE,
----- EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS
----- MIL VEINTE.

Queda registrada bajo el N° 5797/2020.-

FIRMADO: LUIS CARRANZA (PRESIDENTE) – HUGO CANTERO (SECRETARIO LEGISLATIVO)