

Resolución N° 741

VISTO:

El Expte. N° 190221-C-12 “Plan Especial de Normalización/Actualización Catastral y Regularización de Obras”, y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 3686/12 en su Art. 6).-, 1) Funciones que dice: “La Comisión Evaluadora que determinará la inclusión o no del trámite en la presente Ordenanza de los casos indicados en el inc. e) del Art. 4).-”, el que textualmente expresa: “Los Legajos de Construcción ingresados de aquellas edificaciones que hacen ocupación de espacios públicos y/o vía pública”.

Que esta Comisión en diferentes momentos desde la aprobación de la citada Ordenanza se ha expedido con relación a casos particulares que transgredían el espacio público.

Que este Cuerpo Deliberante siempre ha aprobado los casos enviados apelando a la opinión emanada de los profesionales que integran ésta Comisión.

Que en algunos casos se ha solicitado al Departamento Ejecutivo, a través de sus áreas pertinentes mayor información con relación a algunos de los legajos enviados.

Que a foja 21 del expediente de la referencia se hace mención a los casos analizados por la Comisión en esta oportunidad; a saber:

1) Veredas construidas en forma antirreglamentaria, y

2) Pozos absorbentes ubicados en la vereda cuando en el Permiso de Obra se indicaba dentro de la parcela; que en dicha foja quienes firman el informe solicitan una opinión a la Comisión Evaluadora creada por Ordenanza N° 3686/12 por corresponder las transgresiones al Reglamento de Edificación sobre la vía pública, para poder orientarse sobre los casos citados y de este modo alcanzar una solución al trámite iniciado, evaluando en un informe cada caso en particular ya que las transgresiones observadas no son todas iguales y el impacto en el espacio público resulta diferente.

Que de fojas 22 a 35 se presentan algunos casos detallando los profesionales intervinientes y los propietarios con los casos planteados anteriormente.

Que a foja 23 se incluye un legajo que entendemos no debería estar incluido en el informe por no ser ninguno de los casos planteados, sino, que se trata de una propiedad que cuenta con ampliaciones antirreglamentarias que deberá regularizar según lo que establece el Departamento de Edificaciones Privadas ya que se observa la ocupación física de la colectora cuyo cerco incluye dicha superficie como parte de la parcela.>

Que a foja 36 se encuentra el Acta N° 5 de la Comisión Evaluadora que establece entre sus párrafos:

Art. 1).- AUTORIZAR al trámite solicitado por FINAL DE OBRAS, en todos los casos adheridos a la citada Ordenanza, liberando de este modo al profesional interviniente a culminar con dicho trámite.

Art. 2).- Una vez otorgado el Final de Obras (Art. 1) ANALIZAR cada caso en particular en lo que respecta a las VEREDAS por tratarse de una obra que su permanencia pudiera afectar a terceros, determinando a través del Dictamen realizado por esta COMISIÓN, si la misma representa un riesgo para la integridad física de las personas transitar por la misma o no, y en los casos que así lo requiera, otorgar al PROPIETARIO del inmueble, un plazo de 180 días (de recibida la notificación) para la adecuación de las mismas, y se remitan los casos al Departamento Ejecutivo Municipal para verificar el cumplimiento o no de lo requerido por esta COMISIÓN. En caso de no observarse la adecuación o reconstrucción de

Resolución N° 741

la vereda, se aplique al propietario lo normado por Ordenanza Tributaria N° 3793/14 Art. 8).- y Art. 9).-, correspondiente a una sobretasa del 400% hasta la solución definitiva del problema.

Art. 3).- Una vez otorgado el Final de Obras como lo citado en el Art. 2), en los casos de POZOS ABSORBENTES contruidos en la vereda sin autorización, esta COMISIÓN determina, de todos los casos adheridos a la Ordenanza N° 3686/2012, permitir su permanencia en la vereda, y la Municipalidad se reserva el derecho a pedir la anulación de los mismos si por ejecutarse una obra pública así lo requiera, no asistiéndole al propietario derecho de reclamo alguno, además será también el único responsable ante cualquier perjuicio que pudiera ocurrir por la citada construcción”.

Que este Cuerpo entiende que lo redactado anteriormente es tan amplio que excede lo manifestado por el personal de las Oficinas Técnicas y que transcribimos “evaluando en un informe cada caso en particular ya que las transgresiones observadas no son todas iguales y el impacto en el espacio público resulta diferente”.

Que los casos que se observan en el expediente enviado, no serian todos, sino, que los mismos actuarían como casos testigos.

Que el expediente mencionado carece de informe de Asesoría Legal y del pertinente Proyecto que nos permita su tratamiento, con relación a esto este Cuerpo solicita que el Departamento Ejecutivo a través de sus áreas respectivas envíe para su discusión y tratamiento los proyectos por separado en lo que refieren a pozos absorbentes y veredas antirreglamentarias estableciendo en el mismo el mecanismo para otorgar los finales de obras, responsabilidades y penas en caso de incumplimiento.

Que en función de no contar con toda la información necesaria para su aprobación se remite el expediente al Departamento Ejecutivo Municipal para que sea actualizado y completado a fin de dar discusión y tratamiento al mismo.

Que en virtud de las facultades legislativas que le confiere la Ley N° 2756 corresponde a este Concejo Municipal dictar la norma legal pertinente.

POR TODO ELLO

EL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCIÓN N° 741

Art. 1).- **DISPÓNESE** la devolución del expediente N° 190221-C-12, a fin de que emita dictamen en relación a estos actuados, la Asesoría Legal y/o Técnica del Municipio.

Art. 2).- **DISPÓNESE** que el Departamento Ejecutivo a través de sus áreas pertinentes, envíe los proyectos por separado en lo que refieren a pozos absorbentes y veredas antirreglamentarias estableciendo asimismo el mecanismo para otorgar los finales de obras, responsabilidades y penas en caso de incumplimiento.

Art. 3).- **ELÉVESE** la presente acompañada de los considerandos precedentes.

Art. 4).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

SALA DE SESIONES, Octubre 09 de 2014.-

ES COPIA FIEL

Resolución N° 741

Dra. M. NORMA R. de PORTMANN
Secretaria H.C.M.

Lic. CRISTIAN RICARDO CAMMISI
Presidente H.C.M.