



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0005508-MB-2014//4136-HCD-2014 – DESPACHO N° 174 COMISION DE:
PRESUPUESTO, IMPUESTOS Y HACIENDA.-

VISTO

El Expediente N° 4011-0005008-MB-2014///4136-HCD-2014; Ref. a: Anteproyecto de Ordenanza, Infracción de Normas de Edificación; y

CONSIDERANDO

Que el crecimiento urbanístico desarrollado en los últimos años en el Partido de Berazategui, en especial en el área central.

Que a través de la ordenanzas 3960/07 y 4048/08 se promovió el desarrollo de emprendimientos de mediana y gran magnitud.

Que la Ordenanza N° 2046 en su Título II prevé el sistema sancionatorio a las infracciones a las normas de edificación y demolición.

Que también ocupa esta problemática la Ley Provincial N° 8912 en su Título V, Artículos 93° a 97°.

Que estas normas no hacen diferenciación alguna en cuanto a las características de las construcciones, ni en cuanto a los sujetos obligados, colocando en un plano de igualdad a la vivienda unifamiliar con el gran emprendimiento u obra de gran magnitud que tienen un claro fin de lucro, como son los edificios en propiedad horizontal, y/o emprendimientos urbanísticos, y/o viviendas multifamiliares, y/o galpones-depósitos industriales y/o comerciales, etc.

Que el Artículo 16° de la Constitución Nacional establece el principio de igualdad ante la Ley, que en su concepción jurídico –material implica la igualdad de trato en condiciones iguales es decir a todos los que se encuentran en igualdad de circunstancias relevantes se los trata de igual forma.

Que en virtud del mencionado principio legal, es menester clasificar y dar tratamiento diferencial a las infracciones a las normas de edificación y demolición según la magnitud, complejidad y destino de la edificación antirreglamentaria.

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A N° 5231

ARTICULO 1°: CONSIDERANSE comprendidos dentro de la presente Ordenanza los Emprendimientos Urbanísticos, los Edificios de Vivienda y/o Administrativos de mas de 2 Unidades, Viviendas Multifamiliares de mas de 2 Unidades, Galpones, Depósitos Industriales y/o Comerciales.-

ARTICULO 2°: La tramitación de los proyectos referidos en el Artículo Primero deberán ser presentados previo expediente de factibilidad.-

ARTICULO 3°: Las Infracciones a las normas sobre Edificación y Demolición previstas en la Ordenanza N° 2046 en su Título II, Art. 18° en su Inc. 3° que correspondan a Construcciones comprendidas en el Artículo Primero de esta Ordenanza, serán sancionadas con multas cuyo valor referencial del Modulo será el del metro cuadrado de Construcción de Vivienda Colectiva en torre fijado por la Cámara Argentina de la Construcción, vigente al momento de la constatación. En tal caso, la multa, según el valor referenciado supra, será equivalente a la cantidad de metros cuadrados construidos sin la debida aprobación Municipal. Las infracciones al Inciso 6 del Artículo 18° de la Ordenanza N° 2046 que queden comprendidas en la presente Ordenanza serán sancionados con multa de 5 a 100 Módulos.

Respecto del resto de las infracciones sobre normas de edificación previstas en los Incisos del Artículo 18° de la Ordenanza N° 2046 seguirá siendo de aplicación la Ordenanza mencionada.



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0005508-MB-2014//4136-HCD-2014.-

ARTICULO 4°: Serán solidariamente responsables por las infracciones cometidas, el peticionante, propietarios, empresas promotoras o constructoras y profesionales, en su caso.-

ARTICULO 5°: Los profesionales actuantes que incurrieran en las infracciones mencionadas en el Artículo 18° de la Ordenanza N° 2046 y de acuerdo a la gravedad del hecho, podrán ser sancionados con la suspensión de la Matrícula Municipal por un lapso que puede oscilar de entre 6 meses a 5 años.-

ARTICULO 6°: En lo casos que se verifiquen infracciones a las normas de construcción contenidas en la Ordenanza N° 2046 en su Título II, Art. 18° sus Inc. 3 y 6 en construcciones alcanzadas por la presente; se podrá, además de las multas que pudieren corresponder, ordenar la demolición de los metros excedidos o de las construcciones no autorizadas.

ARTICULO 7°: COMUNIQUESE a quienes corresponda, dése al Registro General y cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 5 de Diciembre de 2014.-

Fdo. Sr. Presidente del H.C.D.: **DR. ESTEBAN A. AYALA**
Sr. Secretario del H.C.D.: **SILVIO OSVALDO ACUÑA**
ES COPIA FIEL