

"2023 - 40 Años de Democracia"

[1]

Corresponde al Expediente N°4117.36056.2023.0

N°4117.31968.2017.0

CASEROS,

12 SEP 2023

VISTO los expedientes N°4117.36056.2023.0 y N°4117.31968.2017.0, la Ordenanza N° 2695, la Ordenanza N° 1788, el Decreto N°02/2022 y modificatorios, y;

CONSIDERANDO

Que en fecha 27 de septiembre de 2017 se generó el expediente de obra N° 4117.31968.2017.0 con el objeto de aprobar un plano de obra nueva para establecimiento Industrial a construirse en la calle Av. Republica N°937 de la localidad de Ciudadela (Circunscripción VI, Sección F, Manzana 95, Parcela 14, presentado por el MMO Marcelo San Martín – Matrícula N° 13221 CTPBA-, en carácter de profesional a cargo del proyecto, dirección y construcción.

Que en fecha 4 de junio de 2019 los inspectores de la Dirección de Fiscalización y Control de Obras Particulares realizaron una inspección en la obra (OT 19133) constatando que se habían realizado ampliaciones y modificaciones antirreglamentarias (se cubrió fondo libre, aumento de entre piso)

Que en virtud de la falta verificada se labró el Acta de Infracción N° 6842 por haber iniciado la obra sin plano aprobado. Posterior a esto, con fecha 10 de junio de 2022, los inspectores volvieron a infraccionar conforme acta A 21 N° 2185, por estar con actividad de obra sin contar con plano aprobado.

Que el 22 de marzo de 2023 los inspectores lo vuelven a infraccionar A 21 N° 1702 por no cumplir con la paralización.

Que con fecha 24 de abril de 2023 los inspectores constatan que la obra fue construida por fuera de plano aprobado 4117-31968.2017 de fecha 6 de diciembre de 2017. Estado de obra: obra finalizada, construcción en el fonde del lote (antirreglamentaria), realizo un nivel más de lo declarado superando la altura máxima aprobada de 9.50 mts.

[2]

Corresponde al Expediente N°4117.36056.2023.0

N°4117.31968.2017.0

Que por lo descripto anteriormente la conducta desplegada por el MMO Marcelo San Martín – Matrícula N° 13221 CTPBA-, quien asume la responsabilidad frente a la comunidad, omitió sus deberes asumido como director de la obra, construyendo una obra antirreglamentaria e incumplir con la suspensión de la obra.

Que mediante la Ordenanza N° 2695 se aprobó el Código de Edificación dentro del Distrito.

Que el inciso a) del art. 2.1.1.1 del mencionado plexo normativo establece que deberá solicitarse permiso de obra previo para "Construir edificios y estructuras; ampliar, reformar, modificar o refaccionar lo existente, construir cercas sobre la vía pública y en los ejes divisorios de predios, excavar, rellenar y desmontar terrenos, demoler".

Que el artículo 2.6.2 indica las clases de Penalidades, incluyendo entre ellas el apercibimiento, la suspensión en el uso de la firma y la inhabilitación en el uso de la firma a los profesionales matriculados.

Que el inciso h) del artículo 2.6.3.3 establece que por ejecutar estructuras resistentes sin permiso o antirreglamentarias, deberá suspenderse el uso de la firma de 1 año a 4 años.

Que la sanción que se pretende imponer está contemplada en el artículo 2.6.1 del mencionado código que reza: "*Las Penalidades que trata este capítulo se refieren exclusivamente a las infracciones cometidas en la aplicación de este código y no tienen relación con otros de carácter municipal o provincial. Las 'Penalidades' se graduarán según la naturaleza o gravedad de la falta, teniendo en cuenta los antecedentes del infractor. La imposición de estas 'Penalidades' no exime a los contraventores del cumplimiento de las reglamentaciones vigentes ni de la corrección de las irregularidades que las originaron.*"

Que, respecto a la responsabilidad, el Código de Edificación establece en su artículo 2.7.9: "*RESPONSABILIDAD E INCUMBENCIA DE PROFESIONALES Y EMPRESAS: Las responsabilidades e incumbencias de Profesionales y Empresas a los efectos de las prescripciones de este Código de la Edificación, sin perjuicio de las que*

[3]

Corresponde al Expediente N°4117.36056.2023.0

N°4117.31968.2017.0

establezcan otras disposiciones legales, son las siguientes: a) PARA EL DIRECTOR TÉCNICO: El Director Técnico es responsable del cumplimiento de las reglamentaciones en vigor hasta la obtención del 'Certificado de trabajo terminado' o del 'Certificado de inspección final'. Además, mediante la documentación exigida presentada para solicitar cualquier clase de permiso, garantiza a la comunidad, en mérito a su aptitud las condiciones técnicas de seguridad, funcionamiento y de estética del trabajo confiado a su idoneidad y, a su comitente, la bondad de los mismos en todos sus aspectos".

Que el personal de inspectores de esta municipalidad, que aportó vistas fotográficas de lo controlado, verificó que se concluyó la obra sin haber obtenido el debido permiso municipal y no se respetaron las normas reglamentarias al invadir el retiro obligatorio y fijar cubierta de chapa.

Que en relación al quantum de la penalidad, el artículo 2.6.2 del Código de Edificación prescribe: "*Las reparticiones competentes sólo podrán apercibir, inhabilitar o suspender a los Profesionales matriculados, por el lapso mínimo establecido por este código. Los otros plazos deben ser aplicados por decreto de la Intendencia Municipal*".

Que la Dirección General de Planeamiento Urbano se encuentra limitada a aplicar el monto máximo de la escala establecida para las conductas reprimidas: cuatro (4) años teniendo en cuenta la reiteración de las violaciones.

Que el artículo 2.6.3.3 in fine establece: "*La suspensión de la firma significará al Profesional y a la Empresa, la imposibilidad del ejercicio de la profesión en la Municipalidad de Tres de Febrero, hasta tanto la pena sea cumplida. Sin embargo, deberá continuar el trámite de los expedientes indicados y de los trabajos con permiso concedido antes de la aplicación de la penalidad*", en virtud de lo cual el suspendido podrá regularizar el plano de la obra bajo análisis así como podrá continuar toda obra que tenga permiso concedido antes de la notificación de la sanción.

Que ha tomado debida intervención la Subsecretaría Legal, Técnica y Administrativa de la Secretaría General de la Municipalidad de Tres de Febrero;

Por ello;

[4]

Corresponde al Expediente N°4117.36056.2023.0

N°4117.31968.2017.0

EL DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANO

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. SUSPENDER en el uso de la firma al M.M.O. Marcelo San Martín – Matricula N° 13221 CTPBA-, por el plazo de cuatro (4) años, conforme lo establecido en el artículo 2.6.3.3 inciso h) del Código de Edificación del Partido de Tres de Febrero – Ordenanza Municipal N° 2695 –, por la construcción sin permiso y antirreglamentaria de la obra de la calle Av. República N°937 de la localidad de Ciudadela (Circunscripción VI, Sección F, Manzana 95, Parcela 14).

ARTÍCULO 2°. Registrar, comunicar, publicar en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tres de Febrero. NOTIFICAR al profesional con copia íntegra del presente acto administrativo, haciéndole saber que posee los Recursos establecidos en la Ordenanza General N° 267, y al Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires. Cumplido, archivar.

RESOLUCION N°

149/23


FRANCO MARTIN
DIRECTOR DE
DOCUMENTACION Y REGISTRO
MUNICIPALIDAD DE TRES DE FEBRERO


Lic. Guillermo Sema
Dir. General de Planeamiento Urbano
Secretaría de Desarrollo Territorial y Movilidad
Municipalidad Tres de Febrero