

RESOLUCION Nº 172/16

VISTO:

El Expediente Administrativo Nº 2946/16, caratulado “Antecedentes de construcción en lote: 04-01-034-002”;

Y CONSIDERANDO:

Que mediante acta Nº 542 se desprende que el día 03/09/2015, siendo las 12:20 hs., el inspector de Obras Privadas de la Municipalidad de Capilla del Monte se hizo presente en calle Latinoamérica Nº 353, Barrio La Banda y constató que en un sector de la parcela designación catastral Nº 23-01- 06-04- 01-034- 002, se estaba llevando a cabo una construcción, sin permiso municipal correspondiente exigido por la normativa vigente;

Que al momento de la inspección, se observó una estructura de hierro en proceso de construcción en carácter de cochera que constaría de cerramiento de material en tres de sus lados y un portón;

Acto seguido, el entonces encargado del área de Planeamiento, Arquitecto Aldo R. Aldorino, envía notificación manifestando que en virtud de haber constatado que en la propiedad objeto del relevamiento se han realizado tareas de construcción, careciendo la misma de plano aprobado, intima a que en el plazo de cinco (5) días de recibida la mencionada notificación, presente el plano correspondiente y detenga la obra;

Que luego de haberse presentado personalmente en la Oficina de Planeamiento municipal, con fecha 14/09/2015 ingresa a mesa de entradas municipal con el Nº de trámite 02656/15 escrito suscripto por la Sra. Paula Catanzariti y el Sr. David Molina, manifestando que comparecen a fin de dar las explicaciones correspondientes del caso particular, declarando que se ven imposibilitados de presentar un plano de obra en virtud de que el sitio en donde se estaba comenzando la construcción, es una porción de una superficie mayor y que la misma no cuenta con plano de subdivisión, por lo que solicitan que se les dé la posibilidad de cumplir con el plano sobre la porción de territorio que está bajo su posesión y administración y que corresponde al 30% indiviso de las 4/5 partes de la mitad sudoeste del lote 22, ubicado de acuerdo a la distribución convenida entre los copropietarios en calle Latinoamérica 353;

Que según la ficha de datos parcelarios de la designación catastral Nº 23-01-06-04- 01-034- 002, los titulares registrales son: Najle Elias A., Vega Norma Livia, Zotta y Vasarhelyi Alejandra M., Bazelmans Paulus G. Godefridus, Gauna Guillermo Carlos; Que al no existir el plano de subdivisión aludido ninguno de los ocupantes actuales de la parcela, cumplen con las exigencias establecidas en el Código de Edificación;

Que sin perjuicio de ello, y en virtud de lo establecido en dicho ordenamiento 3.12.1 en relación a las OBRAS EN MAL ESTADO DE SEGURIDAD “toda construcción en mal estado de seguridad que por cualquier causa o motivo constituya un peligro público, será demolida por su propietario o refaccionada si ello fuera posible, para ponerla en condiciones. El D.E. Municipal podrá ordenar en tales casos, la refacción y/o demolición por intermedio de la Oficina Técnica, fijando incluso, los plazos para ejecutar”;

Que con fecha 27/04/2016 se convocó a la Comisión de Planeamiento Urbano a los fines de dar cumplimiento a lo prescripto en el punto 3.12.3 referido a la NECESIDAD DEL DICTAMEN DE LA COMISION DEL CODIGO: “en caso de existir dudas sobre la consideración del estado de seguridad de un muro, un edificio o cualquier otra construcción, la Oficina Técnica podrá recabar el informe de la Comisión del Código a los efectos de dictaminar sobre el particular”;

Que conforme lo dictaminado por la Comisión de Planeamiento Urbano, la construcción consistente en una estructura independiente metálica con techo de chapas, cuyo cerramientos de mampostería, por su esbeltez, no resultan seguros en cuanto a su estabilidad, debe ser refaccionada con: 1- la construcción de cuatro (4) columnas metálicas reticuladas solidarias con las existentes en los vértices del galpón, las cuales

serán empotradas en las bases de las mismas; 2- la colocación de vigas metálicas reticuladas solidarizadas; 3- la construcción de un muro contiguo al existente, de manera que constituyan entre ambos un espesor no menor de 20 cm., adecuadamente solidarizados con refuerzos metálicos protegidos por concreto; 4- todos los muros deberán estar revocados interior y exteriormente;

Que confeccionado el informe respectivo (dictamen nº 0226/16) y remitido a la Secretaría de Planeamiento para su conocimiento y toma de razón, con fecha 05/05/2016, se ha citado a la propietaria de la obra a los fines de que se notifique de lo dictaminado por la Comisión de Planeamiento Urbano y realice, en el plazo estipulado (90 días), todas las refacciones descriptas en el informe, sin perjuicio de tener que cumplir con las demás exigencias de las ordenanzas vigentes. Haciéndosele saber, asimismo, que el avance de la obra será inspeccionado por personal de inspección municipal;

Que de la confección de las actas Nº 181 de fecha 20/05/2016, Nº 191 de fecha 08/06/2016, Nº 197 de fecha 16/06/2016, se desprende que una vez constituido el inspector actuante en calle Latinoamérica Nº 353, barrio La Banda, constata que el galpón a refaccionar no presenta ninguna reforma;

Que con fecha 01/07/2016, mediante acta Nº 208 se constata que el galpón ha sufrido mejoras tales como: la elevación de mampostería en piedra, la colocación de aberturas, puerta, paño fijo y una viga superior (cabreada) y una parte del contrapiso faltante;

Posteriormente y con fecha 20/07/2016, mediante acta Nº 212, el inspector constata que el galpón inspeccionado no presenta ninguna mejora desde la última inspección realizada;

Que siendo inminente el vencimiento del plazo de noventa (90) días estipulado para realizar las refacciones, mediante acta Nº 217 de fecha 04/08/2016, el inspector de obras privadas, constata nuevamente, la inexistencia de mejoras en la obra.

Acto seguido, los responsables de la Secretaría de Planeamiento Urbano, elevan a este Departamento Ejecutivo Municipal informe en el que manifiestan que conforme se desprende de las sucesivas actas confeccionadas, no se detecta que se hayan realizado las modificaciones indicadas en el dictamen confeccionado por la Comisión de Planeamiento Urbano por lo que, en virtud de la gravedad del caso y en concordancia con lo especificado en nuestro Código de Edificación, correspondería la DECLARACION DE ESTADO DE PELIGRO DE LA PROPIEDAD “Cuando una construcción fuera declarada en estado de peligro se notificar a su propietario de tal circunstancia, emplazándole a realizar los trabajos de refacción y/o demolición que correspondieran y el plazo de ejecución dado a los mismos...” (3.12.4 Ordenanza Nº 300/73)

Que atento a ello, lo dispuesto por informe técnico de la Secretaría de Planeamiento Urbano y en uso de sus atribuciones;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE CAPILLA DEL MONTE

RESUELVE

Artículo 1º.-: DECLARAR el estado de peligro de la obra emplazada en calle Latinoamérica Nº 353, barrio La Banda de la ciudad de Capilla del Monte, según lo prevé el art. 3.12.4 de la Ordenanza 300/73.-

Artículo 2º.-: ORDENAR a la Sra. Claudia S. Loiacono D.N.I. 14.232.252, demoler la construcción declarada en estado de peligro en el plazo de tres (3) días hábiles desde recibida la presente, caso contrario la orden municipal será cumplida por intermedio de la Oficina Técnica y a su exclusivo cargo.-

Artículo 3º.-: NOTIFICASE CON COPIA al interesado.-

Artículo 4º.-: COMUNIQUESE, córrase vista al Tribunal de Cuentas, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.-

Capilla del Monte, 05 de agosto de 2016.-

FIRMADO: ARQ. FERNANDO ZANOTTI
SEC. GOBIERNO

GUSTAVO A. SEZ
INTENDENTE MUNICIPAL