

Publicada en el Boletín Oficial N° 153 el 16 de enero de 2017.

## **ORDENANZA N° 3509**

### **VISTO:**

Que a través de la Dirección de Planeamiento se han detectado ciertas irregularidades en venta de lotes y/o propiedades.

Que por parte de esta Dirección se han realizado varias denuncias penales en base a la información suministrada por los adquirentes, sobre la venta de lotes sin estar aprobada la subdivisión registrándose su venta como parte indivisa, en zonas no aptas para ejecutar subdivisiones y/o construcciones.

Que los adquirentes son sorprendidos en su buena fe debiendo al desconocimiento técnico urbanístico de las ordenanzas en vigencia, respecto de la capacidad constructiva de la parcela, tipos de construcción permitida, afectación al patrimonio y,

### **CONSIDERANDO:**

Que tal enunciación exhibe una singular relevancia, en razón de regular una diversidad de temas relacionados con la incorporación de superficies no declaradas, actualización del catastro, entre otros,

Que se presentara aspectos trascendentes con el accionar del estado municipal en ejercicio de sus responsabilidades públicas en la materia,

Que la diversa temática que abarca el denominado certificado técnico-urbanístico exigible con cada compra venta de inmuebles permite poner en conocimiento del adquirente la capacidad constructiva del inmueble, el régimen jurídico aplicable a futuras refacciones, ampliaciones, demoliciones como así también un detalle desde el punto de vista profesional de aquellos vicios aparentes que presenta la propiedad.

Que resulta apropiado un ordenamiento y reunir en un solo certificado y cuerpo legal restricciones, usos y límites al dominio.

### **POR ELLO;**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY SANCIONA LA SIGUIENTE:**  
**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°.-** Créase el informe Técnico Urbanístico de acuerdo al modelo que forma parte de la presente como anexo I, tendrá como finalidad poner en conocimiento del adquirente las restricciones y límites al dominio, capacidad constructiva, vicios aparentes que presenta el inmueble, régimen jurídico aplicable, afectación al patrimonio y usos permitidos entre otros.-

**ARTÍCULO 2°.-** Previa extensión del certificado el inmueble deberá acreditar libre deuda de las Tasas y Servicios Municipales.-

**ARTÍCULO 3°.-** Implementese la exigencia del certificado técnico-urbanístico a todos los inmuebles objeto de Compra-Venta, ya sean edificados o baldíos.-

**ARTÍCULO 4°.-** Deberán, en razón de las características técnicas que en el mismo se describen, ser suscriptos por profesionales con incumbencias en construcciones y realizar su visado en el colegio respectivo el mismo deberá presentarse por quintuplicado, original para el Municipio, Duplicado Colegio Profesional, triplicado Vendedor, cuadruplicado Comprador, quintuplicado Escribano, Martillero.-

**ARTÍCULO 5°.-** El presente certificado Técnico-Urbanístico deberá ser anexado al libre deuda de Escribanos en forma conjunta con el estado parcelario y corresponderá su visado a la Dirección de Planeamiento. En los casos de boleto de Compra-Venta será requisito inexcusable previo a la concreción de la misma por parte de los profesionales intervinientes. El mismo tendrá una vigencia de 6 (seis) meses a partir de su fecha de visado por parte del municipio.-

**ARTÍCULO 6°.-** Facultase al Departamento Ejecutivo a dar amplia difusión a través de los medios gráficos, audio, visuales, página web, notificaciones a los colegios de Arquitectos, Ingenieros técnicos, martilleros y escribanos.-

**ARTÍCULO 7°.-** Regístrese, Comuníquese y Archívese

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS**

Berisso, 13 de Diciembre de 2016.

Fdo.

Dominga Ana Lara

Presidente H.C.D.

Ruben Dario Sagarduy

Secretario H.C.D.

**DECRETO N° 1051**

Berisso, 20 de diciembre de 2016

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el Expte N° 4012-586/2015 con fecha 12/12/2016, referente a crear el informe Técnico Urbanístico de acuerdo al modelo que forma parte de la presente como anexo I, tendrá como finalidad poner en conocimiento del adquiriente las restricciones y límites al dominio, capacidad constructiva, vicios aparentes que presenta el inmueble, régimen jurídico aplicable, afectación al patrimonio y usos permitidos entre otros; y

**CONSIDERANDO:**

Las facultades previstas para éste Departamento Ejecutivo de acuerdo al Art. 108 Inc. 2do. Del Decreto-Ley 6769/58;

**POR ELLO:**

**EL INTEDENTE MUNICIPAL DE BERISSO**

**DECRETA**

**ARTÍCULO 1º:** Promúlgase la Ordenanza que hace referencia el presente Decreto y regístresela bajo el N° 3509.

**ARTÍCULO 2º:** El presente Decreto será refrendado por los Señores Secretarios de Gobierno y Obras y Servicios Públicos

**ARTÍCULO 3º:** Regístrese, Publíquese y Archívese.

Fdo.

Dr. Jorge Gabriel Nedela

Intendente Municipal de Berisso

Dr. José Manuel Méndez

Secretario de Gobierno

Ing. Raúl Murgia

Secretario de Obras y Servicios Públicos