



Municipalidad de
San Nicolás
de los Arroyos

BOLETÍN DECRETOS
DEL 19 DE NOVIEMBRE DEL 2020

Cdor. Manuel Passaglia
Intendente Municipal

Dra. Agustina Gruffat
Secretaria de Gobierno
y Atención al Vecino

| |
|-----------------------------------------------------|
| Nº ORDEN: |
| RES: |
| DEC: 1466 |
| ORD: |
| L.D. y R.E.: San Nicolás, 19 de NOVIEMBRE de 2020.- |
| N. CONT. y LICIT.: |



Municipalidad de
San Nicolás
de los Arroyos

DECRETO NRO. 1466

VISTO

Las actuaciones administrativas llevadas a cabo por la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de San Nicolás bajo el nro. 287/2006 y expedientes 6191/2017, 6548/2017 y 2579/2020 y sus alcances; y,

CONSIDERANDO

Que, la Dirección de Obras Privadas ha dictaminado que en los planos que dan cuenta del Expediente de Construcción nro. 287/2006, existe una clara invasión del propietario del inmueble al espacio público, con la obligación asumida por su parte de demoler todo lo que invada el espacio público referenciado cuando le sea requerido.

Que ello fue solicitado en reiteradas oportunidades atento a la intención Municipal de proceder a la apertura de calle Einstein y de generar una integración urbana con el sector de Costanera Alta.

Que, el "REGLAMENTO DE EDIFICACION"- Ordenanza 1111/76, establece: "2.3.9. DEMOLICION DE LAS OBRAS EN CONTRAVENCION: Sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan, la Municipalidad podrá ordenar demoler toda la construcción o la parte de ella que haya sido construida en contravención a lo dispuesto en el presente Reglamento. Se notificará al constructor, o en su defecto al propietario acordando un plazo para la demolición, vencido el cual, sin habersele dado cumplimiento, se procederá a demoler con los elementos de la Secretaría de Obras".

Que, el art. 108 inc. 5 de la Ley Orgánica de las Municipalidades determina: "ARTICULO 108º: Constituyen atribuciones y deberes en general del Departamento Ejecutivo:...5. - Adoptar medidas preventivas para evitar incumplimientos a las ordenanzas de orden público, estando facultado para clausurar establecimientos, decomisar y destruir productos, demoler y trasladar

instalaciones. Para allanar domicilios, procederá con arreglo a lo dispuesto en el artículo 24 de la Constitución."

Que, el art. 26 de la LOM establece: ARTICULO 26°: (Texto según Dec-Ley 10.100/83) "Las ordenanzas y reglamentaciones municipales podrán prever inspecciones, vigilancias, clausuras preventivas, desocupaciones, demoliciones, reparaciones, adaptaciones, restricciones, remociones, traslados, secuestros, allanamientos según lo previsto en el artículo 24° de la Constitución, ejecuciones subsidiarias, caducidades y cuantas más medidas fueren menester para asegurar el cumplimiento de sus normas".-

Siendo de competencia comunal el ejercicio de la actividad policial para la preservación de los bienes comunes locales, entre los que figura la sanidad, seguridad, moralidad y protección, ninguna objeción cabe a la demolición en sí, de una construcción antirreglamentaria, en tanto forma de policía autorizada expresamente a esos fines. (SUMARIO SCBA LP Ac 33275 S 26/02/1985 Juez NEGRI Carátula: Oasis S.R.L. c/Municipalidad de Quilmes s/Cobro de pesos por daños y perjuicios y daño moral Magistrados Votantes: Negri Cavagna Martínez San Martín Mercader Vivanco Tribunal Origen: CC0101LP Publicación: AyS 1985/150 Publicación: DJBA 1985/129, 561 Publicación: ED 115, 357 Publicación: JA 1986/III, 169).

Que, la presentante se ha manifestado al respecto, solicitando que se reconsideren las intimaciones practicadas por la Dirección de Obras Privadas y que, caso contrario, realizará ante la justicia federal competente la correspondiente denuncia por incitación a quebrar la normativa imperante por emergencia en salud pública y efectuando reserva de reclamar daños y perjuicios, lo que carece de entidad para desvirtuar las notificaciones cursadas por esa Dirección y desconoce la normativa vigente en la materia en el marco de la emergencia sanitaria declarada.

Que, sin perjuicio que las notificaciones cursadas señaladas por la presentante resultan reiteratorias de otras iniciadas en el año 2017 (conforme se desprende los expedientes 287/2006 y expedientes 6191/2017, 6548/2017 y 2579/2020 y sus alcances), destáquese que durante el año en curso mediante el Decreto Provincial 340/2020 (DECRE-2020-340-GDEBA-GPBA) de Mayo 2020, se



estableció que “Los Partidos con hasta quinientos mil (500.000) habitantes y siempre que no formen parte de aglomerados urbanos cuya población supere ese número, podrán disponer nuevas excepciones al cumplimiento del “aislamiento social, preventivo y obligatorio” y a la prohibición de circular con el fin de autorizar actividades industriales, de servicios o actividades comerciales”.

En tal sentido la Municipalidad oportunamente requirió autorización para el desarrollo de distintas actividades. Consecuentemente, en fecha 7 DE MAYO de 2020 se publicó la Resolución Provincial N° 180-MJGM-2020 que autorizó a San Nicolás a iniciar la actividad de construcción privada con mano de obra local y en virtud de ello, se dictó el Decreto Municipal 496-2020 en cuyo primer artículo se autoriza la “Construcción privada con mano de obra local”.

Incluso, a partir de la implementación del sistema de fases en fecha 23.09.20, mediante Resolución 2020-2323-GDEBA-MJGM, se habilitó –con los protocolos pertinentes- “Obra privada de construcción de viviendas unifamiliares (no edificios)” tanto en fase 5, 4 y 3 (<https://portalcoronavirus.gba.gob.ar/actividades-por-fase>).

San Nicolás, se encontró en un principio en fase 5 e ingresó, por un breve lapso a fase 3, conforme RESO-2435-2020-GDEBA-MJGM del 29 de septiembre de 2020 que aprobó el anexo de Municipios por fase. (IF-2020-20654520-GDEBADPLYTMJGM). Ésta actividad debe realizarse conforme los protocolos oportunamente autorizados en IF-2020-06858612-GDEBA-DPNCMTGP que procuran el desarrollo de actividades económicas y laborales, con la adopción de las medidas sanitarias preventivas pertinentes a los fines de la contención del Covid-19 y de evitar el contagio y la propagación del virus en la población.

Por ello, quedan desvirtuados los argumentos expuestos por la recurrente que refieren a la imposibilidad de efectuar el retiro de la invasión del espacio público, fundado ello en la normativa dictada en el marco de la emergencia sanitaria vigente.

Que, en virtud de lo expuesto y de los fundamentos del dictamen de la Dirección de Obras Privadas que concluyó que correspondía intimar a la propietaria del inmueble a que retire el tapial y demás elementos que invaden el espacio público en un plazo de 15 días, todo ello sin perjuicio de elevar las actuaciones al Sr. Juez de Faltas Municipal a los efectos de aplicar las sanciones que correspondan por violación a lo establecido por los arts. 664 ss y cc de la Ordenanza 1379/82 "Régimen de Faltas Municipales" y concordantes del la Ord. 1111 Código de Edificación, en ejercicio de sus facultades, el Sr. Intendente Municipal de San Nicolás de los Arroyos:

DECRETA

ARTICULO 1º: Decretase que la Propietaria del Inmueble sito en calle Viale nro. 3 de esta ciudad Sra. María Isabel Fulgheri, deberá en el término de 15 días de notificado el presente, proceder a la demolición del tapial y retiro de los demás elementos que invaden el espacio público, bajo apercibimiento de ser realizado por personal dependiente de la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de San Nicolás o personal que esta designe, a costa del propietario del inmueble.-

ARTICULO 2º: En caso de ser necesario el personal interviniente podrá requerir el auxilio de la fuerza pública para el cumplimiento del presente.-

ARTICULO 3º: Oportunamente elévense las presentes actuaciones al Sr. Juez de Faltas Municipal para la continuidad del trámite.-

ARTICULO 4º: Notifíquese, Comuníquese, Regístrese. Publíquese.-

DRA. AGUSTINA GRUFFAT
SECRETARIA DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE SAN NICOLÁS DE LOS ARROYOS

Cdor. MANUEL PASSAGLIA
INTENDENTE
Municipalidad de San Nicolás