

VISTO:

Que, Berisso experimento un gran crecimiento demográfico de diferentes características y distintos orígenes.

Que, las tareas de constatación y verificación efectuadas por las áreas técnicas del Departamento Ejecutivo, como así también la implementación de la Ordenanza 3509/17 (Informe Técnico Urbanístico) y sus modificatorias, denotan gran cantidad de superficie no declarada.

Que, de aquellas ampliaciones detectadas y oportunamente notificadas, muchos de sus responsables se presentaron con intención de regularizar su situación, desistiendo o dejando incompleto el proceso por la compleja situación económica vigente.

Que, los vecinos manifiestan dificultades para el pago de multas correspondientes a la regularización de construcciones y/o ampliaciones no declaradas, por lo que en muchos casos no se logra incorporar la construcción al catastro municipal.

Que, la falta de planos debidamente registrados, requisito imprescindible para localización y habitación comercial, afecta considerablemente a muchos vecinos principalmente aquellos que ofician de inquilinos.

Que, las entidades bancarias en la mayoría de los casos requieren de planos registrados y actualizados para el otorgamiento de créditos hipotecarios, perjudicando en muchos casos el acceso a la vivienda de los vecinos por esta vía.

CONSIDERANDO:

Que, es necesario contar con medidas que acompañen la demanda de nuestros vecinos que ven disminuidos sus ingresos a causa de la crisis económica que atravesamos, pero que manifiestan su voluntad de estar al día con la documentación de su vivienda, facilitándole al estado municipal, no solo un mejoramiento de sus ingresos por este tributo, sino que además un control y una actualización de sus registros y archivos de expedientes de obra.

Que, tal situación importa un desmedro en los intereses de los propietarios, al no poseer respecto de sus inmuebles la documentación reglamentaria correspondiente, situación de hecho perjudicial que debe ser resuelta mediante una norma de carácter excepcional y transitoria.

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 1º: El Departamento Ejecutivo procederá con carácter de excepción, a incorporar a los registros pertinentes, toda obra que fuera realizada sin el correspondiente permiso municipal de obra y condonar las multas por las infracciones cometidas.

ARTÍCULO 2º: Queda comprendida por la presente Ordenanza toda construcción concluida que posea totalmente definido su volumen edificado.

ARTÍCULO 3º: Podrán acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza propietarios, ocupantes, poseedores con boleto certificado por escribano público o por el juez de paz, requiriéndose para todas las presentaciones la actualización de los registros dominiales de los inmuebles objeto de regularización en el Departamento de Catastro y Topografía.

También se aceptarán certificados expedidos por escribanos públicos, de escritura en trámite de inscripción, declaratoria de herederos Y constancias judiciales de iniciación de juicios de usucapión.

En ningún caso la registración de planos dará reconocimiento o derecho dominial sobre el bien o las mejoras, siendo exclusiva responsabilidad del contribuyente en carácter de titular invocado y de las acciones que tal situación puede generar en el litigio de terceros.

ARTÍCULO 4º: Los interesados a acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza contarán con un plazo de 180 (ciento ochenta) días corridos a partir de su promulgación para presentar ante la Subdirección de Obras Particulares y Electromecánica los siguientes elementos:

- a) Carpeta visada por Catastro y liberada de deuda.
- b) Planilla de Declaración Jurada
- c) Revaluó provisorio.
- d) Plano (formato municipal) y contrato profesional visados por el colegio del profesional actuante.
- e) Cumplidos los incisos a), b), c) y d) el iniciador tendrá un plazo de 180 (ciento ochenta) días corridos para ingresar toda la documentación exigible por la Ordenanza de obra. -

Los propietarios que hayan iniciado el proceso de presentación de la documentación requerida precedentemente y que aún se halle en trámite, que sean pasibles de multas y recargos o posean multas y recargos pendientes de cancelación también podrán acogerse a los beneficios de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 5º: Cuando se incorporen obras por el presente régimen los responsables deberán tributar los derechos de construcción vigentes al momento de la presentación siendo beneficiados por la condonación de multas y descuentos en los recargos de derechos, ajustándose al siguiente procedimiento:

- 1- Viviendas unifamiliares: en función de la Categoría de Edificación según Revalúo de ARBA gozará de los siguientes descuentos en los recargos de derechos de construcción.

CATEGORÍA DE EDIFICACIÓN	DESCUENTO %
A	30/100
B	50/100
C	95/100
D-E	100/100

- 2- Viviendas agrupadas (hasta 3 Unidades Locativas Independientes): en función de la Categoría de Edificación según Revalúo de ARBA gozará de los siguientes descuentos en los recargos de derechos de construcción.

CATEGORÍA DE EDIFICACIÓN	DESCUENTO %
A	30/100
B	50/100
C	95/100
D-E	100/100

- 3- Locales y/o Depósitos para actividades permitidas según zona: en función de la superficie cubierta total gozará de los siguientes descuentos en los recargos de derechos de construcción.

SUPERFICIES	DESCUENTO %
hasta 20 m2	100/100
entre 21 y 60 m2	95/100
entre 61 y 120 m2	50/100
más de 120 m2	10/100

- 4- Construcciones destinadas a templo religioso (de cultos inscriptos), sociedades vecinales de fomento, centro de jubilados, clubes sociales y deportivos (con personería jurídica), comedores comunitarios (registrados), instituciones benéficas o culturales, e inmuebles del estado nacional, provincial y privados destinados a escuelas, servicios asistenciales o de seguridad pública: gozarán de un descuento en los recargos de derechos de construcción de un % 100/100.

Toda construcción no comprendida en los ítems 1,2, 3 y 4, será pasible de las sanciones por infracciones cometidas según Ordenanza 1407/90.-

ARTÍCULO 6°: Quedarán excluidos del presente régimen de condonación de multas aquellos propietarios que tengan iniciada causa judicial o con sentencia firme.

ARTÍCULO 7°: Quedarán excluidas de la presente condonación aquellas construcciones en estado de ejecución que fueran detectadas como obra sin permiso municipal, a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 8°: El Departamento Ejecutivo procederá a practicar las correspondientes inspecciones de obra a través de los organismos de aplicación.

ARTÍCULO 9°: Los propietarios no tendrán ningún derecho a reclamar el reintegro de sumas que el Municipio hubiera eventualmente percibido con anterioridad a la promulgación de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 10°: Facúltase al Departamento Ejecutivo a reglamentar la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 11°: Facúltase al Departamento Ejecutivo a prorrogar la presente Ordenanza por 180 días a partir del vencimiento de la misma.

ARTÍCULO 12°: Facúltase al Departamento Ejecutivo a dar amplia difusión a través de los medios gráficos, audiovisuales, portales web, y notificaciones a los colegios de Arquitectos, Técnicos e Ingenieros.

ARTÍCULO 13°: Regístrese, Comuníquese y Archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

Berisso, 23 de Abril de 2025.

Fdo.
Dra. Aldana Iovanovich
Presidenta del HCD
Gabriel Lommi
Secretario del HCD

DECRETO N° 575

Berisso, 7 de mayo de 2025

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente N° 4012-4044/2024 iniciado con fecha 01/07/2024 referente a proceder desde el Departamento Ejecutivo, con carácter de excepción, a incorporar a los registros pertinentes, toda obra que fuera realizada sin el correspondiente permiso municipal de obra y condonar las multas por las infracciones cometidas; y

CONSIDERANDO:

Las facultades previstas para éste D.E. de acuerdo al art. 108 inc. 2do. del Decreto-Ley 6769/58;

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO

DECRETA

ARTÍCULO 1°: Promulgar la Ordenanza que hace referencia el presente Decreto y registrarla bajo el N° 4125.

ARTÍCULO 2°: El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno y el señor Secretario de Obras Públicas.

ARTÍCULO 3°: Registrar, publicar. Cumplido, archivar.

Fdo.
Fabián Gustavo Cagliardi
Intendente Municipal de Berisso
Dr. Matías Slezack
Secretario de Gobierno
Ing. Ricardo Dittler
Secretario de Obras Públicas