



*Honorable Concejo Deliberante  
de Mar Chiquita*



"2018 - año del Centenario de la Reforma Universitaria"

## **VISTO:**

La problemática de la toma de lotes en la Costa del Partido de Mar Chiquita y;

## **CONSIDERANDO:**

Que si bien la toma de terrenos es un problema coyuntural y asiduo en la Costa de nuestro Partido, es imperioso tratar de adoptar las medidas necesarias para desalentar esta práctica.

Que más allá que las usurpaciones sean un delito de instancia privada. El municipio cuenta con herramientas de tipo administrativas para desalentar las usurpaciones y para evitar la toma de terrenos.

Que según lo dispuesto en el Capítulo X, Artículo N° 112 de la Ordenanza Fiscal Ejercicio 2018: "Todo profesional, constructor, empresario o propietario, antes de dar comienzo a la construcción, deberá tener el expediente respectivo debidamente aprobado por la oficina Municipal correspondiente y abonados los derechos que correspondan. En el caso que se verifique la iniciación de construcciones que no cumplieren lo dispuesto precedentemente, el Departamento Ejecutivo podrá suspender la continuación de las mismas y sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder."

Que el Artículo N° 113, dispone: "Están obligados al pago de los derechos establecidos los propietarios y son solidariamente responsables los constructores, directores de obra y responsables del informe....."

Que el Título de propiedad, también conocido como Escritura, es el documento legal que acredita la propiedad de un bien inmueble, como puede ser un lote, o una vivienda, un local comercial, etc. Este documento ampara los derechos de propiedad que la Ley concede al dueño legal.

Que todas las construcciones realizadas dentro del Partido de Mar Chiquita están sometidas a contralor, verificación e inspección de Obras Privadas.

Que el Departamento de Fiscalización de Obras puede disponer de las inspecciones que crea correspondiente, ya sea acordada o de oficio para verificar si las obras se realizan conforme a las disposiciones vigentes. Asimismo, si las obras se encuentran en contravención, ya sea por ejecutarse sin el permiso municipal, sin planos presentados o sin cumplir con las disposiciones vigentes.

Que en el Art. 114, se reglamenta que "El pago de los derechos deberá efectuarse con anterioridad a la iniciación de la obra....."

Que están dadas las herramientas para realizar el contralor.

Que es necesario cumplimentar con lo normado para lograr un mecanismo que tiene fundamentalmente un fin preventivo por lo que en principio se labrarán Actas de Inspección solicitando la presentación de la documentación requerida y de no lograr la misma en tiempo y forma se procederá a labrar el Acta de Constatación y Clausura Preventiva de las obras.

Que el municipio debe estar presente, para salvaguardar la paz social, que generalmente, las tomas de terrenos vulneran, ya que crea una ausencia de estado y expone a los vecinos a hechos de inseguridad, por procurar evitar esta acción contraria a la ley.



*Honorable Concejo Deliberante  
de Mar Chiquita*



"2018 - año del Centenario de la Reforma Universitaria"

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAR CHIQUITA EN USO DE SUS FACULTADES, SANCIONA CON FUERZA DE-----**

**-----RESOLUCION-----**

**ARTICULO 1º:** SOLICITASE al Departamento Ejecutivo que, a través del Departamento de Obras Privadas, tenga a bien cumplir con lo dispuesto en los Art. N° 112 , 113 y 114 del Capítulo X, de La Ordenanza Fiscal Ejercicio 2018, haciendo cumplimentar la presentación de documentación completa inherente a la autorización de obra y el pago de los derechos de construcción en su totalidad. Como así también, proceder a realizar las inspecciones pertinentes, de oficio, para verificar y controlar, las construcciones que se estén ejecutando, identificando todas aquellas Obras en Construcción que no cuenten con el Cartel de Obra Reglamentario y posteriormente verificar su situación respecto al Catastro Municipal como así también al cumplimiento de la totalidad de las Normas Vigentes.-----

**ARTICULO 2º:** COMUNIQUESE, al Departamento Ejecutivo a sus efectos, a quienes corresponda. Regístrese y Archívese. -----

**RESOLUCION N° 029**

**Dada en el Recinto del Honorable Concejo Deliberante de Mar Chiquita a los 12 días del mes de Septiembre del año 2018. -----**