



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0009530-MB-10//**2918-HCD-10** DESPACHO N° 60 - COMISIÓN DE:
PRESUPUESTO, IMPUESTOS Y HACIENDA.-

VISTO

El expediente 4011-0009530-MB-10//**2918-HCD-10**; Ref. a: Anteproyecto Modificación de Ordenanza N° 4375/10; y

CONSIDERANDO

Que la Ordenanza N° 4375 sancionada el 6 de Agosto de 2010 por este Honorable Concejo Deliberante del Partido de Berazategui, y el Expediente N° 4011-0008140/10, en el que el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de Quilmes solicita la modificación de la misma;

Que la necesidad de continuar legislando localmente a favor de la Seguridad, Salubridad e Higiene de la Población de este Partido, motiva la modificación de la Ordenanza N° 4375;

Que tal como se manifiesta en las consideraciones del citado cuerpo normativo, es tarea de este Municipio seguir trabajando para brindar una solución a la problemática que en nuestro Partido se genera a raíz del estado de abandono que sufren muchos inmuebles, ya sean terrenos baldíos o aquellos donde se asientan construcciones;

Que en este entendimiento, es menester actuar mancomunadamente con los actores sociales involucrados, por lo que este Municipio se compromete a ensamblar los intereses de todos los sujetos partícipes en la temática que motiva esta Ordenanza, primando el bien público, fin primero de todo Estado de Derecho;

Que el Estado Municipal debe actuar conjuntamente con los comercios destinados a la compraventa de tales inmuebles en estado de abandono, a fin de verificar y solucionar esta situación perjudicial para el bienestar de la comuna, toda vez que el mantenimiento de la higiene y salud pública será fácticamente posible con la colaboración necesaria de los agentes referidos;

Que si bien el Estado local debe velar por el cumplimiento estricto de la totalidad de su normativa, las presentes disposiciones contemplan la posibilidad de presentar un informe sobre las condiciones de los inmuebles objeto de comercialización, a fin de eximir a sus comercializadores de la responsabilidad que recaerá necesariamente sobre propietarios y/o poseedores, teniendo en cuenta la primacía del "principio de razonabilidad" preceptuado en los Artículos 28 y 33 de nuestra Constitución Nacional, dando origen de este modo a un acto estatal justo y valioso para la Comunidad toda;

Que en consecuencia, se apela en la presente Ordenanza, a la colaboración de los locales comerciales dedicados a la compraventa de bienes inmuebles, quienes a través de las instituciones que los aglutinan y representan han manifestado su preocupación por la problemática aquí abordada;

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A N° 4433

ARTÍCULO 1°: MODIFICASE el Artículo 1° de la Ordenanza N° 4375, el que quedará redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 1°: Las personas físicas y/o jurídicas dedicadas a la compraventa de Bienes inmuebles (INMOBILIARIAS) radicadas dentro o fuera del Partido, estarán obligadas a cumplir con los recaudos necesarios a fin de asegurar el buen estado de conservación, limpieza y mantenimiento de los mismos durante su intervención profesional; constituyéndose solidariamente responsable con el /los propietarios y/o enajenante/s por las sanciones y multas contenidas en esta Ordenanza, más los gastos en que deba incurrir el Municipio a efectos de regularizar la situación. Únicamente quedarán exentos de toda responsabilidad solidaria presentando ante la Municipalidad de Berazategui un informe sobre los inmuebles desocupados ofrecidos en venta que no se encuentren en buen estado de conservación, limpieza y mantenimiento durante su intervención profesional, a través de la forma y modo que se determinará en la reglamentación.-



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-9530-MB-10//2918-HCD-10.-

ARTICULO 2°: MODIFICASE el Artículo 2° de dicha Ordenanza, el que quedará redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 2°: Ante la falta de limpieza, mantenimiento y conservación de inmuebles que se encuentran en situación de comercialización (venta) y existiendo respecto del mismo el informe que ordena el Artículo 1°, se aplicará al propietario y/o poseedor, con la sola constatación de ello, una multa que oscilará entre 50 y 100 módulos. Para el caso de no verificarse la presentación de dicho informe, responderán solidariamente las personas físicas y/o jurídicas dedicadas a la compraventa de bienes inmuebles (Inmobiliarias), intervinientes en la comercialización del bien en cuestión. Asimismo, se intimará por medios fehacientes a los propietarios y/o poseedores, y a las personas físicas y/o jurídicas que teniendo a su cargo la comercialización del bien no hallan presentado el informe que manda esta Ordenanza en tiempo y forma, para que en el plazo perentorio de cinco (5) días corridos procedan a la limpieza, conservación y mantenimiento del lugar.-

ARTÍCULO 3°: COMUNIQUESE a quienes corresponda, dèse al Registro General y cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 10 de Diciembre de 2010.-

Fdo. Sr. Presidente del H.C.D.: **DR. ESTEBAN AYALA**
Sr. Secretario del H.C.D.: **SILVIO OSVALDO ACUÑA**

ES COPIA