Municipalidad de Pinamar
AV. E. SHAW N° 18 - (B7167BSN) PINAMAR - Pcia. Bs. As. - Argentina
Tel. (02254) 49-1601 - Fax (02254) 49-1610

0634/18

169

Pinamar, 26 de marzo de 2018

VISTO:

El Expediente de Obra 417/81 y la sanción de la Ordenanza 5172/18 en Sala de Sesiones del 01 de marzo del corriente año;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 5172/18 autoriza por el ciclo lectivo del 2018 a hacer uso de la construcción antirreglamentaria no autorizada por Obras Particulares y que el Departamento Ejecutivo aplique una multa anual, para completar las dos (2) aulas faltantes del Colegio Primario Divisadero que allí funciona en carácter de inquilino;

Que se entiende que el Honorable Concejo Deliberante en la disyuntiva del cumplimiento o no de los ordenadores urbanísticos y la aplicación o no de multas o plusvalías, con el objeto de dar una respuesta satisfactoria a un hecho consumado, lo cual fue realizado por un contribuyente que ha incurrido deliberadamente en una sumatoria de irregularidades, que ha utilizado como pretexto a los niños para obtener beneficio edilicio, que paralelamente presento notas en el Honorable Cuerpo Deliberativo, logrando con ellas que los Ediles pierdan la conciencia de la responsabilidad que tienen como estado de hacer cumplir aquellas normas inviolables, ya que tienen por objeto dar seguridad a los individuos, en este casos, los Niños;

Que la Secretaría de Planeamiento, Proyectos y Medio Ambiente en su providencia de folio 160/162 manifiesta por un lado, que las transgresiones del COU, por obra sin permiso, exceso de Fot, de altura, de pisos, etc, el Departamento Ejecutivo puede resolverlo con una multa hasta su demolición, o el Honorable Concejo Deliberante con una excepción con el correspondiente pago de plusvalía;

Que por el otro lado, lo que no ha tenido en cuenta el Deliberativo cuando dice "Autorizase por el ciclo lectivo 2018 a hacer uso de la construcción antirreglamentaria no autorizada por Obras Particulares.....expediente." Es el cumplimiento de los requerimientos exigidos para que funcione un Establecimiento Educativo de nivel primario para con la seguridad de sus habitantes, entendiendo que "La seguridad y vida de los niños no tiene precio";

Que asimismo de acuerdo al Artículo 3° de la Ordenanza 1879/96 se establece que "ante la falta de Normativa Municipal debe darse cumplimiento al Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires";

MARTÍN IVÁN YEZA
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE PINAMAR

MARIANO GONZALEZ BERET
Secretaria de Planeamiento, Proyectos y Medio Ambiente
MUNICIPALIDAD DE PINAMAR

Que es importante entender que el incremento de dos aulas y de un piso nuevo superior genera un aumento en la densidad poblacional del edificio y potencia la situación de riesgo ante un siniestro, por tal motivo, es inadmisible para esta secretaría la autorización del uso pretendido, sin la evaluación total del edificio con respecto a los medios de salida como así también de la "Protección Contra Incendio";

Que cabe destacar que con el cambio sustancial del edificio, los permisos y/o habilitaciones, tanto de Bomberos de la Costa como Municipales quedan sin validez, ya que los medios de salida se calculan en función de la DENSIDAD POTENCIAL, la ALTURA y el USO entre otros condicionantes;

Que se entiende que el HCD, no ha sabido interpretar el informe de Obras Particulares de fs.142, el mismo no es favorable, solo habla de la situación de la obra, la irregularidad del plano, dónde el profesional actuante y el propietario falsean la información a Fs. 145, siendo el mismo plano que intentó ingresar a Obras Particulares el 2/11, 23/11, 24/11 y el 04/12 como consta en la planilla de visación de Fs. 134, siendo rechazado por haber detectado esta Dirección que la obra ya estaba ejecutada, también aclara, siendo ésto de gran importancia, que en el subsuelo declaran como existente depósitos, cuando en realidad tras la correspondiente inspección ocular de la DOP. se detecta un gran SUM, donde el mismo propietario del inmueble, declara en la nota presentada al HCD de fecha 5/12/17 que en él se desarrollan actividades diversas entre ellas los actos escolares con la correspondiente concurrencia de público, lo cual, debe ser tenido en cuenta para el cálculo de los medios de salida, como así también en las medidas de la Prevención de Siniestros;

Que en fs. 63 obra providencia de la Dirección de Planeamiento, de fecha 12 de agosto de 2015, dirigido a la DIPRGEP, es realizado a pedido del colegio al solo efecto de informar que el uso está permitido en la zona y que en caso de desafectarse el uso viviendas el subsuelo podía utilizarse con otro fin, en este caso aulas o SUM, sin implicar ésto, la aprobación de un plano o de un proyecto;

Que es de importante soslayar que en el año 2015 las representantes legales del Colegio Divisadero, gestionan ante la DIPREGEP, la correspondiente autorización para matricular en forma provisoria para el ciclo lectivo del año siguiente (fs.79/80), matrículas sujetas al acondicionamiento edilicio según norma, trámite que no realizó en el 2017, a pesar de la ampliación realizada, ya que las mismas tienen pleno conocimiento que la obra además de irregular, no cumple con las normas requeridas a tal uso;

Que a fs. 152/153 se incorpora informe de Defensa Civil, dependiente de la Secretaría de Seguridad, con las irregularidades descriptas acorde al Código de la Ciudad de Bs. As.,

MARTÍN IVÁN YEZA
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE PINAMAR

Secretaría de Planeamiento, Proyectos y Medio Ambiente
MUNICIPALIDAD DE PINAMAR

Municipalidad de Pinamar
AV. E. SHAW N° 18 - (B7167BSN) PINAMAR - Pcia. Bs. As. - Argentina
Tel. (02254) 49-1601 - Fax (02254) 49-1610

0634/18

166

Que a fs.154 a 158 obra copia de la DISPOSICIÓN N°: 201/2010 DIPREGEP. Requerimientos Edilicios;

Que en folio 150 se incorpora foto de captura de pantalla con fecha 29/11/17 con construcción sin permiso tomada por la DOP;

Que el Departamento Ejecutivo, desde su primer día de gestión, ha hecho énfasis y concentrado esfuerzos, trabajando en forma conjunta entre distintas áreas del municipio, en el tema referido a educación, no solo en la ampliación y acondicionamiento de los edificios educativos a los efectos de incrementar la matrícula, sino también, en distintos planes y políticas educativas, sin dejar de acompañar, estimular y alentar el desarrollo de instituciones o emprendimientos privados que tienen como objetivo una oferta educativa, pero bajo ningún aspecto, debe anteponerse el beneficio económico de un particular a la seguridad de las personas;

Que por todo lo expuesto la Secretaría de Planeamiento, Proyectos y medio Ambiente concluye en folio 162 que debería vetarse la Ordenanza N° 5172/18 como así también dar intervención a la DIPREGEP;

Que en fs. 163 el Departamento Ejecutivo comparte los fundamentos del presente debiendo redactar el acto administrativo de rigor.

POR ELLO:

El Intendente de la Municipalidad de Pinamar en ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 108 inc. 2 de la ley Orgánica de Las Municipalidades.

D E C R E T A

ARTICULO 1°: Vétese en todos sus artículos la Ordenanza 5172/18 por las consideraciones expuestas.-

ARTICULO 2°: Comuníquese al Honorable Concejo Deliberante de Pinamar.-

ARTICULO 3°: Comuníquese, dese al registro oficial, cumplido archívese.-

Arq. MARIA LORENCIA GOMEZ BERET
Secretaría de Planeamiento, Proyectos y Medio Ambiente
MUNICIPALIDAD DE PINAMAR

MARTIN IVAN YEZA
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE PINAMAR