



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon*  
*Departamento Deliberativo*

Expediente H.C.D.: 1758-V-90  
Nº de registro: O-2543  
Fecha de sanción: 03/12/1991  
Fecha de promulgación: 26/12/1991

**ORDENANZA Nº 8436**

Artículo 1º. – Incorpórase el incico C al Punto 2.8.2.3. Sanciones por Incumplimiento de Otras Disposiciones del Reglamento General de Construcciones, el que quedará redactado de la siguiente forma:

c) Serán sancionados los responsables de loteos o fraccionamientos de tierra que impliquen la creación o ampliación de núcleos urbanos, mediante ventas realizadas en forma particular, de oficinas inmobiliarias, o en remate público, sin las correspondientes autorizaciones provinciales y municipales, aún cuando la venta se halle encubierta bajo la forma de condominio en porcentajes de fracciones indivisas de tierra, violando los planes y normas de ordenamiento territorial del municipio.

Las multas se graduarán de 50 a 500 sueldos mínimos, vigentes para los agentes mayores de 18 años de edad que cumplan el horario normal completo de esta Administración Municipal.

Se considerará como responsable de la infracción cometida al titular del dominio, según constancia del registro de la propiedad, del bien inmueble que dio origen a la división no aprobada de la fracción de tierra, a cuyo cargo estarán las acciones peniarias y/o arresto si correspondiere. Existirá también una responsabilidad compartida solidaria por parte del responsable de la inmobiliaria que haya intermediado en la venta o del martillero que haya actuado en oportunidad del remate. Las multas se podrán convertir en arresto cuando no sean abonadas en término. La conversión se hará a razón de un día por cada uno de los salarios mínimos aplicados. Asimismo dicho titular será también único responsable por la totalidad de las construcciones sin permiso realizadas en la fracción, no correspondiéndole todas las sanciones que en este carácter fuesen pertinentes a aplicar de acuerdo a las disposiciones vigentes.

Podrá aceptarse como forma de pago total o parcial de las sanciones impuestas, la transferencia al dominio municipal de toda o parte de la fracción comprometida por la infracción. El valor asignado a la tierra transferida surgirá de la tasación del bien por la Comisión Municipal de Tasaciones en la cual se tomará como referencia parcelas urbanas próximas.

El Tribunal Municipal de Faltas considerará como agravante de las transgresiones cometidas a las siguientes causales:

- la reincidencia
- inversiones realizadas en el lugar por las personas adquirentes.
- grado de anegabilidad del sector
- la proporcionalidad directa a la superficie de la fracción de tierra e inversa al tamaño de los lotes destinados a la venta.
- carencia de infraestructura de servicios en el lugar.
- cantidad de lotes que pretendían ser vendidos
- la exhibición de supuestos planos de medida y subdivisión sin aprobar.
- la cantidad de adquirente que de buena fe, aspirando a obtener el dominio de una parcela para construir su vivienda, fueron damnificados por el titular de la fracción ilegalmente loteada. (Por ser algo de difícil comprobación, es mejor medir el daño potencial que surge por la cantidad de lotes destinados a la venta).

Quedarán comprendidos en los términos indicados anteriormente, no solo los que promuevan nuevos loteos con las características mencionadas, si no también aquellos que realicen operaciones de venta, con fecha posterior a la de promulgación de la ordenanza, de fracciones donde, se hubiesen constatado procedimientos similares con anterioridad a la presente norma.

Artículo 2º. – Comuníquese, etc.

**Chavarri**

**Barboza  
Russak**