



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE CAMPO VIERA - MISIONES



ORDENANZA N° 19/18

VISTO:

La necesidad de propiciar la regularización de las construcciones civiles e industriales, no declaradas y en condiciones de uso; que se ejecuten dentro de la jurisdicción del municipio de Campo Viera.

QUE es necesario documentar, legalizar y normalizar la situación administrativa de los inmuebles, que se hayan construido por fuera de lo establecido en el código de edificación actual.

QUE del total de construcciones existentes y relevadas dentro del ámbito municipal, menos del 10% de estas, se hallan regularizadas y con tramites aprobados, y;

CONSIDERANDO:

QUE, la finalidad de esta iniciativa es establecer un régimen de regularización de obras no declaradas con un precio promocional para los derechos de construcción, simplificando también la presentación de la documentación respectiva a los efectos de bajar los costos en tal sentido;

QUE, en virtud de lo expuesto y destacando la importancia de este sistema de moratoria que le posibilitara al contribuyente normalizar con mayor facilidad su situación ante la comuna, es necesario dar curso favorable a lo solicitado por el Ejecutivo Municipal.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CAMPO VIERA SANCIONA
CON FUERZA DE**

ORDENANZA

ARTÍCULO 1: APROBAR la presente Ordenanza y los anexos que forman parte de la misma conforme a lo explicitado en el VISTO y CONSIDERANDO.

ARTÍCULO 2: TENGASE como instrumento de Regularización de las construcciones no declaradas, la aplicación del **REGIMEN DE REGULARIZACION DE CONSTRUCCIONES**, que forman parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTICULO 3: REFRENDARAN la presente Ordenanza la totalidad de los Secretarios Municipales.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE CAMPO VIERA - MISIONES



REGIMEN DE REGULARIZACION DE CONSTRUCCIONES

DEFINICION Y ALCANCE

ARTICULO 1°: ESTABLECESE un régimen excepcional y transitorio de 180 días contados a partir de la publicación de la presente, a los efectos de declarar construcciones de uso residencial, comercial e industrial existentes y ejecutadas de forma parcial o total dentro del ámbito municipal y que no cuenten con planos de obras aprobados y registrados.

ARTICULO 2°: ESTE régimen alcanzara a las construcciones existentes, ejecutadas parciales o totalmente con anterioridad a la puesta en vigencia de la presente. A tal efecto se considera construcción parcialmente ejecutada a la que cuente como mínimo con estructura resistente, mampostería en elevación y cubierta.

Quedan comprendidas en el presente régimen las siguientes situaciones particulares:

- Edificaciones existentes, sin infracciones al código de edificación y que no cuenten con documentación aprobada y soliciten la obtención del certificado final de obra.
- Edificaciones existentes, con infracciones al código de edificación con las excepciones que se establecen en el ARTICULO 4° de la presente y que además cumplan con los requerimientos indicados en el ARTICULO 5° de la presente ordenanza y soliciten la obtención del certificado final de obra.

ARTICULO 3°: ESTAN comprendidas dentro de este régimen las obras no declaradas sean estas, obras nuevas o ampliaciones y que al momento de la puesta en vigencia de la presente ordenanza se encuentren terminadas o en etapa de ejecución que supere la altura mínima de encadenado superior.

ARTICULO 4°: QUEDAN expresamente excluidas del presente régimen las edificaciones que se encuentren en etapa de inicio y ejecución que alcance hasta la altura de encadenado superior.

REQUISITOS

ARTÍCULO 5°: ESTABLECESE para las edificaciones a regularizar y/o edificaciones existentes los siguientes requisitos:

- Encontrarse a la fecha de promulgación de la presente, como se indica en el artículo 3° de la misma.
- Que las construcciones existentes en las parcelas objeto de regularización, hayan sido realizadas por autoconstrucción, es decir sin intervención de empresas, cooperativas o cualquier otro ente que posea una estructura productiva preparada para la construcción.

ACOGIMIENTO AL REGIMEN Y EFECTOS

ARTICULO 6°: respecto al acogimiento al presente régimen, los contribuyentes deberán presentar el expediente en mesa general de entrada con todos los requisitos que se detallan en el ANEXO I (PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS).

ARTICULO 7°: La documentación que finalmente resulte aprobada y cualquier otra que se extienda a tal efecto deberá consignar la leyenda REGIMEN DE EXCEPCION DE REGULARIZACION DE LA CONSTRUCCION.

Cumplido los requisitos establecidos en la presente, se aprobarán los planos de las construcciones que cumplan con las normas vigentes insertando en los mismos un sello con la leyenda OBRA APROBADA / ORDENANZA N° 19/18

Aquellas que no cumplan con las normas vigentes se visarán los planos colocando en los mismos un sello con la leyenda OBRA REGULARIZADA /ORDENANZA N° 19/18, y se adjuntará informe sobre las observaciones realizadas por el profesional actuante o la



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE CAMPO VIERA - MISIONES



dirección de obras privadas donde se pone en conocimiento al particular de las mejoras que deba efectuar para cumplir con las normativas del código de edificación.

ARTICULO 8°: LA regularización establecida en el presente régimen no implicara la habilitación del uso al que se destinen los inmuebles, en el caso de que el inmueble requiere contar con la habilitación, deberá solicitar la autorización en la oficina municipal correspondiente. Las normas de seguridad vigentes deberán cumplimentarse en forma previa a la aprobación y/o visados.

PLAZOS

ARTICULO 9°: FIJASE un plazo de 180 días corridos desde la fecha de promulgación de la presente ordenanza para la presentación del expediente según los lineamientos indicados en el ARTICULO N°6 de la presente.

ARTICULO 10°: FINALIZADO el presente régimen de regularización de las construcciones existentes, se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a prorrogar por única vez por un lapso de 60 días corridos, a partir del vencimiento del presente Régimen.

ARTICULO 11°: ESTABLECESE como plazo máximo para cumplimentar todos los requisitos solicitados para la obtención del certificado final de obra y la visación de los planos 60 días corridos desde la fecha de vencimiento al acogimiento del presente Régimen.

INCUMPLIMIENTOS

ARTICULO 12°: EN los casos en que la liquidación de los derechos de delineación y construcción, fueran generadas con la aplicación de la presente ordenanza y no fuera cancelada en el plazo de vigencia indicado en el ARTICULO N°10 de la presente, quedara sin efecto todo lo actuado liquidándose nuevamente los derechos de construcción y reajustándose según los valores de la ordenanza fiscal y tributaria vigente.

CONVENIOS PROFESIONALES

ARTÍCULO 13°: El Departamento Ejecutivo Municipal, promoverá la adhesión de los profesionales al presente régimen con el fin de obtener reducciones en los gastos totales que importa la tarea profesional, a cuyo efecto podrá firmar convenios específicos.

DIFUSION

ARTICULO 14°: EL Departamento Ejecutivo Municipal, a través del área que corresponda arbitrara las medidas necesarias para darle a la presente ordenanza la mayor y mejor difusión en el ámbito Municipal, Provincial a efectos de lograr que aquellas personas que se encuentren en condiciones de incorporarse al régimen puedan hacerlo sin ningún tipo de inconvenientes.

TITULO II DISPOSICIONES PARTICULARES

REGULARIZACION DE CONSTRUCCIONES Y BENEFICIOS FISCALES

ARTICULO 15°: TODAS aquellas edificaciones que no cuenten con documentación aprobada por la que se inicien trámites ante la dirección de obras privadas para la obtención del certificado final de obra en el marco del presente régimen gozaran de los siguientes beneficios fiscales, que se determinaran de la liquidación total que surjan de la aplicación de los derechos de delineación y construcción establecidos en la Ordenanza General Impositiva vigente; excluyendo los derechos complementarios (de inspección, Instalaciones eléctricas y sanitarias)

- a) Si la forma de pago por los derechos de construcción es de contado, se otorgara una bonificación del 50 %



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE CAMPO VIERA - MISIONES



- b) con un anticipo del 10% del total y financiación en hasta 12 cuotas, con un interés del 1% mensual sobre el saldo.
- c) con un anticipo del 10% del total y financiación en hasta 24 cuotas, con un interés del 2% mensual sobre el saldo.

OBTENCION DEL CERTIFICADO FINAL DE OBRA EN CONSTRUCCIONES CON INFRACCIONES AL CODIGO DE EDIFICACION.

ARTICULO 16°: PODRAN obtener el certificado final de obra en el marco del presente régimen salvo lo dispuesto en el ARTICULO 4° aquellas edificaciones que contengan infracciones al código de edificación abonando el arancel que se establece a continuación.

ARTICULO 17°: PARA la obtención del certificado final de obra en edificaciones con infracciones al código de edificación, independientemente de la infracción cometida, la reiteración o parcialidad de la infracción se deberá abonar el arancel fijado en la ordenanza tarifaria Cap. III, artículo 19°; derechos de oficina referidos a la construcción de obras privadas, inciso 3 certificado final de obra.

CONTROL Y EFECTOS

ARTICULO 18°: LA autoridad de aplicación verificara, mediante inspección la concordancia entre lo declarado por el interesado y lo efectivamente construido, en caso de constatarse incumplimiento de los recaudos establecidos en esta ordenanza y en su reglamentación falseamiento de datos o divergencias entre lo declarado y lo existente, la autoridad de aplicación podrá disponer la inmediata exclusión del presente régimen con la consecuente pérdida de beneficios.

Cuando fuere responsable del incumplimiento algún profesional, la autoridad de aplicación comunicara los antecedentes al colegio profesional respectivo, en el caso de dictarse sanción disciplinaria se le comunicara a la municipalidad la cual actuara en consecuencia.

ARTICULO 19°: LA Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad será la autoridad de aplicación de la presente Ordenanza.

ARTICULO 20°: REGISTRESE, Comuníquese en el Boletín Oficial, Tomen Conocimiento las Distintas Dependencias Municipales a sus Efectos, Cumplido, Archívese.

Dado en la sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante a los 03 días del mes de Octubre de 2018-----



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE CAMPO VIERA - MISIONES



ANEXO I

ORDENANZA N° 19/18

REGIMEN ESPECIAL DE REGULARIZACION DE LA CONSTRUCCION PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

El propietario conjuntamente con el profesional habilitado, deberá cumplir con los siguientes pasos para adherir al régimen de regularización.

Por nota, duplicada (ver modelo adjunto) se iniciara ante mesa general de entrada, un expediente administrativo dirigido a la dirección de obras privadas, el cual se titulara

Ordenanza N° 19/18 REGIMEN ESPECIAL DE REGULARIZACION DE LA CONSTRUCCION.

Y contara con la siguiente documentación.

- Planilla de adhesión (tres copias) con todos los datos requeridos.
- Fotocopia de D.N.I. del titular o en caso de sociedades el C.U.I.T. estatuto, fotocopia del D.N.I. del representante o apoderado, o la documentación que acredite la titularidad del inmueble.
- Libre deuda municipal o copia del convenio de pago.
- Factura de servicios energía, agua, teléfono, cable, etc.
- Juego de carpetas de obras municipales.
- Dos copias de los planos generales de relevamientos de la obra.

Una vez aprobada la documentación presentada, previa inspección de obra. El particular deberá abonar los derechos de delineación y construcción para retirar su carpeta técnica y el certificado final de obra.