



COMUNA DE CAYASTÁ
Naturaleza e Historia

TEL.: (03405) - 493109 / TEL./FAX: (03405) - 493015
comuna@cayasta.gov.ar
www.cayasta.gov.ar
DEPARTAMENTO GARAY
C.P. 3001 - PROV. DE SANTA FE - ARGENTINA

ORDENANZA N° 422/2017

CAYASTÁ, 03 de Julio de 2017.-

VISTO:

La necesidad de generar un plan de regularización en el distrito de Cayastá de las edificaciones no declaradas mediante planos, en condiciones de uso; y

CONSIDERANDO:

Que del estudio realizado por Área Técnica de la Secretaria de Planeamiento Urbano de la Comuna de Cayastá, se observa un conjunto importante de edificaciones no declaradas mediante planos profesionales;

Que del análisis de situación se observa una gran oportunidad de posibilitar la presentación espontánea de los propietarios a través de un profesional, que haga uso de un instrumento de aplicación facilitador que el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe pone a nuestra disposición por única vez: la Resolución DSP N° 337/06 como parte del cuerpo normativo de su posterior Resolución DSP N° 507/12 “Manual de Procedimiento”, hoy vigente;

Que dicha resolución del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, determina la modalidad de liquidación de aportes en concepto de Relevamiento para Documentación de Obra existente en localidades que ingresen a través del Convenio de Visación Colegial, ajustándose a los aranceles colegiales bajo aportes mínimos al momento de dar ingreso a un expediente profesional;

Que asimismo, se podrán suscribir Convenios con otros Colegios, cuyos profesionales también pueden intervenir en el proceso de regularización, como el de Técnicos y de Ingenieros;

Que conforme lo expuesto, y a los fines de lograr el objetivo propuesto por parte de esta Comuna, en el sentido de procurar que se regularicen las situaciones arriba descriptas, resulta necesario la sanción de una norma legal que establezca con carácter general un



COMUNA DE CAYASTÁ

Naturaleza e Historia

TEL.: (03405) - 493109 / TEL./FAX: (03405) - 493015
comuna@cayasta.gov.ar
www.cayasta.gov.ar
DEPARTAMENTO GARAY
C.P. 3001 - PROV. DE SANTA FE - ARGENTINA

régimen especial para la presentación espontánea de la documentación de obra referido a las edificaciones no declaradas, en condiciones de uso, en el ámbito de la Comuna de Cayastá;

Que resulta importante precisar que aquellos propietarios que hubieran declarado construcciones adjuntando un croquis, podrán también adherir a los beneficios de la presente Ordenanza, y que no serán alcanzadas por los beneficios de la presente Ordenanza las edificaciones de uso industrial y plantas de acopio de cereales

Que conforme lo descripto precedentemente, también desde la Comuna, y a los fines de acompañar el espíritu de la Resolución dictada por el Colegio de Arquitectos y de facilitar las presentaciones, se juzga necesario disponer que el contribuyente solo deberá ingresar al fisco Comunal una “tasa de compensación mínima por regularización” equivalente a un monto por superficie de acuerdo a la categoría de edificación, para lo cual se tomará como base el Anexo que se incorpora a la presente Ordenanza, y se abordará la modificación del art. 39, Inc. 4, “Permiso de edificación” de la Ordenanza N° 397/2016 vigente, a los efectos de obtener la regularización de las faltas cometidas;

Que para ello, se elaboró un Anexo único que contiene la Tasa a ingresar por categoría y superficie cubierta;

POR ELLO,

LA COMISIÓN COMUNAL DE CAYASTÁ, SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: Establézcase con carácter general un régimen especial para la presentación espontánea de la documentación de obra referido a las edificaciones no declaradas, en condiciones de uso, en el ámbito de la Comuna de Cayastá, en todas sus tipologías, que se encuentren construidas a la fecha de sanción de la presente y en las que se hayan detectado o declaren transgresiones a la normativa vigente, excepto aquellas cuyas faltas afecten la seguridad, invadan la vía o espacios públicos o afecten el interés general. No se incluyen las obras a iniciar, las que se regirán por lo establecido en la Ordenanza Tributaria N° 397/2016 vigente o la que en el futuro la reemplace.-



COMUNA DE CAYASTÁ
Naturaleza e Historia

TEL.: (03405) - 493109 / TEL./FAX: (03405) - 493015
comuna@cayasta.gov.ar
www.cayasta.gov.ar
DEPARTAMENTO GARAY
C.P. 3001 - PROV. DE SANTA FE - ARGENTINA

ARTÍCULO 2º: Aquellos propietarios que hubieran declarado construcciones adjuntando croquis, podrán adherir a los beneficios de la presente Ordenanza.-

No serán alcanzadas por los beneficios de la presente Ordenanza las edificaciones de uso industrial y plantas de acopios de cereales.-

ARTÍCULO 3º: El plan de regularización tendrá vigencia a partir del 1º de noviembre de 2017 contemplando a todas las obras construidas cuyas solicitudes de visación se presenten en los términos de la presente Ordenanza, hasta el 31 de octubre de 2018.-

ARTÍCULO 4º: Los interesados en acogerse a los beneficios de esta Ordenanza, deberán presentar ante el Área Técnica de la Secretaría de Planeamiento Urbano de la Comuna de Cayastá, la documentación técnica correspondiente a la obra a regularizar, manifestación de las situaciones irregulares en las que hubieren incurrido, desistimiento de iniciar acciones legales en contra de la Comuna o renuncia a ellas cuando hubiera alguna en curso referidas a la obra, libre deuda y/o constancia de cancelación de la cuenta judicial según corresponda.-

ARTÍCULO 5º: A los fines de la regularización, el contribuyente deberá ingresar al fisco Comunal una “tasa de compensación mínima por regularización”; la cual modifica al Art. 39, Inc. 4 de la Ordenanza Tributaria N° 397/2016 vigente, a los efectos de obtener la regularización de la/s falta/s cometida/s (ANEXO I). Estos montos sufrirán variaciones según lo que se establezca en la Ordenanza Tributaria que se aplique a partir del año 2018.-

ARTÍCULO 6º: Exímase del pago de la “tasa de compensación mínima por regularización” a:

- 1- Las asociaciones civiles sin fines de lucro e instituciones escolares y de salud públicas;
- 2- Toda edificación que haya sido realizada por la Comuna de Cayastá, como ser, y sin limitarse a ello, planes de viviendas comunales por círculo cerrado, planes de vivienda FONAVI, en lo que respecta exclusivamente a la superficie originaria del plan.-

ARTÍCULO 7º: Encomiéndese al Área Técnica de la Secretaría de Planeamiento Urbano para que determine el universo de edificaciones no declaradas mediante inspección, si fuere necesario, y practique las intimaciones de forma para aquellos casos de no presentación espontánea.-



COMUNA DE CAYASTÁ
Naturaleza e Historia

TEL.: (03405) - 493109 / TEL./FAX: (03405) - 493015
comuna@cayasta.gov.ar
www.cayasta.gov.ar
DEPARTAMENTO GARAY
C.P. 3001 - PROV. DE SANTA FE - ARGENTINA

Cumplimentados los trámites administrativos que fija la presente Ordenanza, el Área Técnica de la Secretaría de Planeamiento Urbano visará la documentación técnica de la obra construida que se solicita regularizar.-

ARTÍCULO 8º: Los interesados que lo soliciten podrán abonar la “tasa de compensación mínima por regularización” hasta en tres (03) cuotas. El plan de pago devengará un interés del 2 % mensual sobre saldos (sistema francés).-

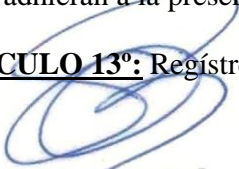
ARTÍCULO 9º: Facultase a la Sra. Presidente Comunal a otorgar modalidades especiales de cancelación de la “tasa de compensación mínima por regularización”, cuando la capacidad económica de pago del contribuyente lo justifique. Para tal fin, se realizara un estudio socio-económico de cada contribuyente imposibilitado de cumplir con sus obligaciones para con la Comuna, procurando contemplar su real situación.-

ARTÍCULO 10º: La Comisión Comunal evaluará la marcha del régimen, aconsejará medidas a adoptar e intervendrá en la Resolución de casos puntuales y emitirá un dictamen.-

ARTÍCULO 11º: Facultase a la Presidente Comunal a suscribir los convenios respectivos con el Colegio de Arquitectos, de Técnicos y de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe a los fines de la implementación de la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 12º: Se aprueba CARATULA (ANEXO II) que deberán contener las presentaciones que se adhieran a la presente Ordenanza.-

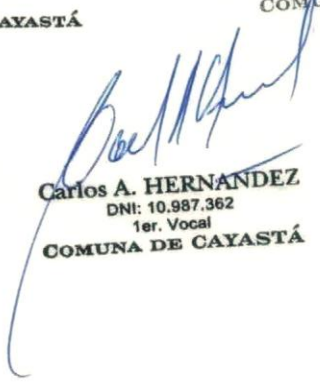
ARTÍCULO 13º: Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.-


Edgardo M. BERLI
DNI: 25.049.909
Vice Presidente
COMUNA DE CAYASTÁ


Nelda E. PADRÓ
DNI: 16.400.212
Tesorera
COMUNA DE CAYASTÁ


María Verónica DEVIA
DNI: 23.283.084
Presidente
COMUNA DE CAYASTÁ


M. Cristina FORCLAZ
DNI: 20.581.964
2do. Vocal
COMUNA DE CAYASTÁ


Carlos A. HERNANDEZ
DNI: 10.987.362
1er. Vocal
COMUNA DE CAYASTÁ



COMUNA DE CAYASTÁ
Naturaleza e Historia

TEL.: (03405) - 493109 / TEL./FAX: (03405) - 493015
comuna@cayasta.gov.ar
www.cayasta.gov.ar
DEPARTAMENTO GARAY
C.P. 3001 - PROV. DE SANTA FE - ARGENTINA

ANEXO I

PERMISO DE EDIFICACIÓN POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN:

1.1. Zona Urbana R1	_____	\$ 6,50.-
1.2. Zona Urbana R2	_____	\$ 6,50.-
1.3. Zona Urbana R3	_____	\$ 5,50.-
1.4. Zona Urbana R4	_____	\$ 6,50.-
1.5. Zona Urbana R5	_____	\$ 7,50.-
1.6. Zona Urbana RD	_____	\$ 7,50.-

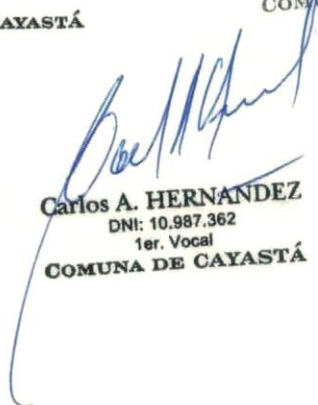
Las superficies semicubiertas (Galerías, quinchos, tinglados, aleros, etc.) abonarán el cincuenta por ciento (50 %) del total correspondiente a las categorías antes mencionadas.-


Edgardo M. BERLI
DNI: 25.049.909
Vice Presidente
COMUNA DE CAYASTÁ


Nelda E. PADRÓ
DNI: 16.400.212
Tesorera
COMUNA DE CAYASTÁ


María Verónica DEVIA
DNI: 23.283.084
Presidente
COMUNA DE CAYASTÁ


M. Cristina FORCLAZ
DNI: 20.581.964
2do. Vocal
COMUNA DE CAYASTÁ


Carlos A. HERNANDEZ
DNI: 10.987.362
1er. Vocal
COMUNA DE CAYASTÁ



COMUNA DE CAYASTÁ
Naturaleza e Historia

TEL.: (03405) - 493109 / TEL./FAX: (03405) - 493015
 comuna@cayasta.gov.ar
 www.cayasta.gov.ar
 DEPARTAMENTO GARAY
 C.P. 3001 - PROV. DE SANTA FE - ARGENTINA

ANEXO II

PLANO DE: DOCUMENTACIÓN - ORDENANZA N° 422/2017			
DESTINO:			
PROPIETARIO:			
UBICACIÓN:		LOCALIDAD: CAYASTÁ	
ANTECEDENTES:		ESCALA: 1:100	
MANIFIESTO QUE LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACIÓN DEL LOCAL.-		ZONIFICACIÓN:	INSPECCIÓN:
NOMENCLATURA CATASTRAL		Padrón Comunal	DISTRITO:
Sección	Manzana	Parcela	Partida Inmobiliaria
		ZONA CLOACAL: NO	
LOS PROPIETARIOS Y/O USUARIOS MANIFIESTAN CONOCER LAS CARACTERÍSTICAS DEL DISTRITO Y ADMITEN LAS MOLESTIAS INHERENTES A LAS ACTIVIDADES PERMITIDAS EN EL MISMO.-			
CROQUIS DE UBICACIÓN Lote N° ... Plano Mensura:		Cubierta Semicubierta SUP. TERRENO: m ² SUP. A CONST./DOCUMENTAR m ² m ² SUP. TOTAL: m ² m ² SUP. LIBRE: m ²	
		PROPIETARIO: D.N.I. N°: Domicilio:	
Planta Princ., Fachadas, Cortes, Planta de Techos esc: 1:100 Planta Balance de Superficie Esc. 1:100 / 1:200		RELEVAMIENTO: Título: Domicilio:	
APROBACIONES / OBSERVACIONES			
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; display: inline-block; font-size: 2em; font-weight: bold;">1</div>			