



O R D E N A N Z A N º.: 1.853/17

MONTE VERA, 14 de Noviembre de 2.017.-

VISTO:

La necesidad de propiciar la regularización en el distrito Monte Vera de las edificaciones no declaradas mediante planos, en condiciones de uso, en el ámbito de la Comuna; y

CONSIDERANDO:

Que del estudio realizado por el área técnica de la Comuna, 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 (CAPSF) pone a nuestra disposición: 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 CAPSF 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 los aranceles colegiales bajo aportes mínimos al momento de dar ingreso a un expediente profesional.-

Que asimismo, se deberán suscribir Convenios con otros Colegios, cuyos profesionales también han de 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 de nuestra 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 régimen especial para la presentación espontánea de la documentación de obra referida a las edificaciones no declaradas, en condiciones de uso, en el ámbito de la Comuna de Monte Vera.-

Que resulta importante aclarar que aquellos propietarios que se 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, plantas de acopio de cereales, así como las construcciones en donde funciones locales bailables y/o similares.-

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 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 de lo establecido en lo atinente al Derecho de Edificación de la Ordenanza Tributaria N° 1.735/16 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.-

Que asimismo, se entiende necesario legislar sobre otras cuestiones que hacen al régimen, a los fines de contar con los instrumentos imprescindibles para su implementación.-

Que se faculta al Presidente Comunal a reglamentar la presente a los fines de su aplicación.-

Por ello:

**LA COMISION COMUNAL DE MONTE VERA
SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE**

O R D E N A N Z A:

Artículo 1º: Establécese 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 Monte Vera, 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 vigente N° 1.735/16 o la que en el futuro la reemplace.

Artículo 2º: Aquellos propietarios que se 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, plantas de acopios de cereales, locales bailables y/o similares.

Artículo 3º: El plan de regularización tendrá vigencia a partir del día 1º de diciembre de 2.017, contemplando a todas las obras construidas cuyas solicitudes de visación se presenten en los términos de la presente Ordenanza, hasta el día 30 de noviembre de 2.018.-

Artículo 4º: Los interesados en acogerse a los beneficios de esta Ordenanza, deberán presentar ante el Área de Edificaciones Privadas y Catastro, 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 por regularización*” equivalente a un monto por superficie de acuerdo a la categoría de edificación, conforme el Anexo único que forma parte de la presente Ordenanza; la cual se incorpora en la parte pertinente de la Ordenanza Tributaria vigente, a los efectos de obtener la regularización de la/s falta/s cometida/s.-

Artículo 6º: Exímase del pago de la “*tasa de compensación por regularización*” establecida en el artículo precedente a:

1. Las asociaciones civiles sin fines de lucro e instituciones escolares públicas.-

Artículo 7º: Encomiéndese al Área de Edificaciones Privadas y Catastro para que determine el universo de edificaciones no declarada mediante inspección, si fuere necesario, y practique las intimaciones de forma para aquellos casos de no presentación espontánea.

Cumplimentados los trámites administrativos que fija la presente Ordenanzas, el Área Técnica visará la documentación técnica de la obra construida que se solicita regularizar.

Artículo 8: Los interesados que lo soliciten podrán abonar la Tasa de Compensación por regularización”de la siguiente manera:

Contado 10% de descuento.

Resto de formas de financiación, según lo estipule la Ordenanza Tributaria comunal vigente para las obligaciones fiscales.

Artículo 9: Facultase a la Presidencia de la Comisión Comunal a otorgar modalidades especiales de cancelación de la Tasa de compensación por regularización, cuando la capacidad económica de pago del contribuyente lo justifique. Para tal fin, se realizará un estudio socioeconómico de cada contribuyente imposibilitado de cumplir con sus obligaciones para con la Comuna, procurando contemplar su real situación.

Artículo 10: Crease una Comisión de Seguimiento para la presentación de la presente Ordenanza, constituida por un (1) representante de la Comisión Comunal , un (1) representante de la Dirección de Administración, un (1) representante de la Sección de Catastro Edificaciones Privadas y Catastro y, un (1) representante del asesor de la Comuna en materia legal.

La Comisión de Seguimiento evaluará la marcha del régimen, aconsejará medidas a adoptar e intervendrá en la Resolución de casos puntuales y emitirá un dictamen, lo que será sometido a conocimiento y aprobación de la Comisión Comunal según corresponda.

Artículo 11 : Facultase a la presidencia 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 12 : Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.-


Secretaría Administrativa
COMUNA DE MONTE VERA




MARCELO RAFAEL CLEBOT
PRESIDENTE
Comuna de Monte Vera



ORDENANZA Nº: 1.853/17

“PLAN DE ACTUALIZACION Y DOCUMENTACION CATASTRAL

ANEXO 1

CATEGORIAS DE EDIFICACION

CATEGORIAS			% REDUCCION ORDENANZA	COEFICIENTE DE APLICACION
A	VIVIENDA INDIVIDUAL O COLECTIVA	Vivienda hasta 150 m2 0,64	75 %	0,16
		Viviendas más de 150 m2 1,00	75 %	0,25
B	LOCALES	Comercios y Oficinas 0,64	50 %	0,32
C	GALPONES	Depósitos 0,32	40 %	0,19

FORMA DE CÁLCULO DEL DERECHO DE EDIFICACION

Nº Base del Colegio	X	Coeficiente de Aplicación	X	Superficie	=	M. O.
Monto de Obra	X	Multa	=	Derecho de Edificación		