



ORDENANZA N° 1787/17

VISTO:

La necesidad de propiciar la regularización en el distrito Franck 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 descritas, 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 Franck.-

Que resulta importante aclarar que aquellos propietarios que se hubieran acogido a los términos de la Ordenanza N° 974/03, 1508/12 y sus modificatorias y/o ampliatorias, declarando 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 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. 66° - Derecho de Edificación, de la Ordenanza Tributaria N° 1776/17 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.-



Que el tema fue tratado en reunión de Comisión Comunal de fecha 05/01/2017 según consta en Acta N° 19.-

Por todo ello, la Comisión Comunal, en uso de las facultades que le son propias, sanciona y promulga la siguiente:

ORDENANZA:

Artículo 1°: 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 Franck, 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° 1787 o la que en el futuro la reemplace.

Artículo 2°: Aquellos propietarios que se hubieran acogido a los términos de las Ordenanzas N° 974/2003, N° 1004/04, N° 1508/2012, y sus modificatorias y/o ampliatorias del alcance de la misma, declarando 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 3°: El plan de regularización tendrá vigencia a partir del día 1° de septiembre 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 31 de agosto de 2.018.-

Artículo 4°: Los interesados en acogerse a los beneficios de esta Ordenanza, deberán presentar ante el Área Técnica de la Comuna de Franck, 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 del Juzgado de Faltas Comunal y/o constancia de cancelación de la cuenta judicial según corresponda.-

Artículo 5°: 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 al art. 66° de la Ordenanza Tributaria N° 1787, a los efectos de obtener la regularización de la/s falta/s cometida/s.-

Artículo 6°: Para toda aquella edificación, ampliación y/o modificación que haya sido realizada con posterioridad a la Ordenanza Comunal N° 244/75, y cuyo propietario no presentó el correspondiente plano pero si croquis, conforme Ordenanzas N° 974/03, N° 1004/04 y N° 1508/2012, deberá pagar la 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

Artículo 7°: Para toda aquella edificación, ampliación y/o modificación que haya sido realizada con posterioridad a la Ordenanza Comunal N° 244/75, y cuyo propietario no presentó el correspondiente plano, ni tampoco un croquis, deberá pagar la 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, multiplicado por el número índice dos (2).-

Artículo 8°: 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.-
2. Toda edificación, ampliación y/o modificación anterior a la Ordenanza Comunal N° 244/75

"Reglamento de Edificación".-



3. Todos los Planes de Viviendas Comunales por Círculo Cerrado desde el N° 01 al 10 inclusive, en lo que respecta exclusivamente a la superficie originaria del plan.-

Artículo 9º: Encomiéndase al Área Técnica 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.-

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

Artículo 10º: Los interesados que lo soliciten podrán abonar la "tasa de compensación por regularización" hasta en seis (6) cuotas. El Plan de Pago devengará un interés, el que será aplicado de la siguiente manera:

- a) Hasta en tres (3) cuotas el 1,5% mensual sobre saldos (Sistema Francés).
- b) De cuatro (4) a seis (6) cuotas el 2% mensual sobre saldos (Sistema Francés).

Artículo 11º: Facúltase al Sr. Presidente 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 socio-económico de cada contribuyente imposibilitado de cumplir con sus obligaciones para con la Comuna, procurando contemplar su real situación.-

Artículo 12º: Créase una Comisión de Seguimiento para la aplicación de la presente Ordenanza, constituida por un (1) representante de la Comisión Comunal, un (1) representante de la Sección Rentas de la Comuna, un (1) representante del Área Técnica de la Comuna y un (1) representante 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 13º: Facúltase al 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 14º: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-

Dado en Franck, Departamento Las Colonias, Provincia de Santa Fe, a los dieciocho (18) días del mes de agosto de 2017.-


ALICIA RITA BRAIDA
SECRETARIA ADMINISTRATIVA
COMUNA DE FRANCK




OSCAR PAUL RITTER
PRESIDENTE
COMUNA DE FRANCK



ANEXO

TASA DE COMPENSACIÓN POR REGULARIZACIÓN.

CATEGORÍAS.

1ra. Categoría

Viviendas familiares comunes de hasta 150 m² de superficie cubierta, excluido galerías.

Monto resultante del producto de **\$ 12,60** por metro cuadrado (m²) cubierto a declarar.

Monto resultante del producto de **\$ 6,30** por metro cuadrado (m²) semicubierto a declarar.

2da. Categoría

Viviendas individuales de más de 150 m², excluido galerías.

Monto resultante del producto de **\$ 19,70** por metro cuadrado (m²) cubierto a declarar.

Monto resultante del producto de **\$ 9,85** por metro cuadrado (m²) semicubierto a declarar.

3ra. Categoría

Departamentos de P.B. y un piso alto sin ascensor.

Monto resultante del producto de **\$ 20,10** por metro cuadrado (m²) cubierto a declarar.

Monto resultante del producto de **\$ 10,05** por metro cuadrado (m²) semicubierto a declarar.

4ta. Categoría

Oficinas y comercios en planta baja.

Monto resultante del producto de **\$ 17,30** por metro cuadrado (m²) cubierto a declarar.

Monto resultante del producto de **\$ 8,65** por metro cuadrado (m²) semicubierto a declarar.

5ta. Categoría

Galpones para depósitos, tinglados.

Monto resultante del producto de **\$ 7,10** por metro cuadrado (m²) cubierto a declarar.

Monto resultante del producto de **\$ 3,55** por metro cuadrado (m²) semicubierto a declarar.

6ta. Categoría

Templos e iglesias.

Monto resultante del producto de **\$ 28,30** por metro cuadrado (m²) cubierto a declarar.

Monto resultante del producto de **\$ 14,15** por metro cuadrado (m²) semicubierto a declarar.

7ma. Categoría

Hoteles de hasta un (1) piso alto y moteles.

Monto resultante del producto de **\$ 29,50** por metro cuadrado (m²) cubierto a declarar.

Monto resultante del producto de **\$ 14,75** por metro cuadrado (m²) semicubierto a declarar.

8va. Categoría

Clubes, restaurantes, confiterías y locales bailables.

Monto resultante del producto de **\$ 33,10** por metro cuadrado (m²) cubierto a declarar.

Monto resultante del producto de **\$ 16,55** por metro cuadrado (m²) semicubierto a declarar.

9na. Categoría

Escuelas primarias y jardines de infantes urbanos, gimnasios y escuelas deportivas con cubierta metálica.

Monto resultante del producto de **\$ 27,20** por metro cuadrado (m²) cubierto a declarar.

Monto resultante del producto de **\$ 13,60** por metro cuadrado (m²) semicubierto a declarar.

10ma. Categoría

Piletas de natación de mampostería u H°A°.

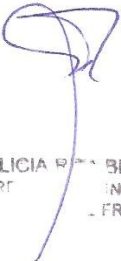
Monto resultante del producto de **\$ 6,85** por metro cuadrado (m²) de espejo de agua a declarar.



11ma. Categoría

Panteones familiares, colectivos, etc. (por m2 de catre).

Monto resultante del producto de \$ 12,30 por metro cuadrado (m2) cubierto a declarar.


ALICIA BRAIDA
SECRETARÍA
ADMINISTRATIVA
COMUNA DE FRANCK




OSCAR RAÚL RITTER
PRESIDENTE
COMUNA DE FRANCK