

Ordenanza N° 1201/16

VISTO:

La necesidad de propiciar la regularización en el distrito San Carlos Sud de las edificaciones no declaradas, en condiciones de uso, en el ámbito de la Comuna; y

CONSIDERANDO:

Que en la Comuna de San Carlos Sud se observa un universo importante de edificaciones no declaradas, por lo que se analizó la posibilidad de practicar las intimaciones correspondientes;

Que del análisis de situación se observa una gran oportunidad de posibilitar la presentación espontánea de los propietarios a través de un profesional, haciendo uso de un instrumento de aplicación facilitador que el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe pone a nuestra disposición: la R DSP N° 337/06 como parte del cuerpo normativo de su posterior R 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 podrán 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 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 referido a las edificaciones no declaradas, en condiciones de uso, en el ámbito de la Comuna de San Carlos Sud;

Que resulta importante aclarar que aquellos propietarios que se hubieran acogido a los términos de la Ordenanza N° 1109/14, y sus modificatorias y/o ampliatorias, declarando construcciones adjuntando un croquis, podrán 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, a los fines de acompañar el espíritu de la Resolución dictada por el Colegio de Arquitectos y facilitar las presentaciones, se juzga necesario disponer que el contribuyente solo deba abonar al fisco Comunal el “Permiso de Edificación” tal como está regulado en la Ordenanza N° 1109/14.

Por ello:

LA COMISION COMUNAL DE SAN CARLOS SUD SANCIONA CON FUERZA DE 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 San Carlos Sud, 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 registrarán por lo establecido en la Ordenanza N° 1109/14 –Permiso de Edificación-

ARTÍCULO 2.- Aquellos propietarios que hubieren declarado sus construcciones adjuntando un 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 acopio de cereales.

ARTÍCULO 3.- El plan de regularización tendrá vigencia a partir del día 1° de Agosto de 2016, contemplando a todas las obras construidas cuyas solicitudes de visación se presenten en los términos de la presente Ordenanza, hasta el día 1° de Agosto de 2017.

ARTÍCULO 4.- Los interesados en acogerse a los beneficios de esta Ordenanza, deberán presentar en la dependencia de la Comuna de San Carlos Sud, la documentación técnica correspondiente a la obra a regularizar.

ARTÍCULO 5.- A los fines de la regularización el contribuyente deberá ingresar al fisco Comunal el pago del “Permiso de Edificación” equivalente a un monto por superficie de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 1109; A los efectos de obtener la regularización se analizará la documentación técnica y administrativa presentada y cumplida las exigencias administrativas, en caso de corresponder la prosecución del trámite, quedará autorizado a visar la documentación técnica, lo que deberá dar cumplimiento en el plazo de 30 (treinta) días corridos de presentada.

ARTÍCULO 6.- Exímase del pago del “Permiso de Edificación” establecida en el artículo precedente a los clubes, asociaciones civiles sin fines de lucro e instituciones escolares públicas.

ARTÍCULO 7.- Los interesados que lo soliciten podrán abonar el “Permiso de Edificación” hasta en doce (12) cuotas sin intereses.

ARTÍCULO 9.- Facultase 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 10.- Facultase al Presidente Comunal a reglamentar la presente a los fines de su aplicación.

ARTÍCULO 11.- Regístrese, Publíquese, Comuníquese y Archívese.

San Carlos Sud, 04 de Julio de 2016