

ORDENANZA N° 3236/2.016

Sauce Viejo, 12 de Mayo de 2.016.-

VISTO:

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

CONSIDERANDO:

Que del estudio realizado por áreas técnicas de la Comuna 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 un 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 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 descriptas, resulte 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 Sauce Viejo;

Que resulta importante aclarar que aquellos propietarios que se hubieran acogido a los términos de la Ordenanza N° 529/82, 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 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. 5° - Permiso de Edificación -, de la

Ordenanza N° 3.179/15 Tributaria Anual vigente, a los efectos de obtener la regularización de la/s falta/s cometida/s;

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 facultase al Presidente Comunal a reglamentar la presente a los fines de su aplicación;

Que el tema ha sido tratado en reunión ordinaria de Comisión Comunal de fecha 12/05/16, según consta en Acta N° 1332/2016;

Por todo ello:

La Comisión Comunal de Sauce Viejo sanciona 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 Sauce Viejo, 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° 3.179/15 Tributaria Anual vigente.

ARTÍCULO 2.- Aquellos propietarios que se hubieran acogido a los términos de la Ordenanza N° 529/82, y sus modificatorias y/o ampliatorias del alcance de la misma, declarando 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 julio de 2016, contemplando a todas las obras construidas cuyas solicitudes de visación se presenten en los términos de la presente Ordenanza, hasta el día 31 de diciembre de 2016.

ARTÍCULO 4.- Los interesados en acogerse a los beneficios de esta Ordenanza, deberán presentar ante la Sección Rentas, Área de Edificaciones Privadas, de la Comuna de Sauce Viejo, 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 al Anexo único que forma parte de la presente Ordenanza; por lo que se incorpora la tasa mencionada al art.

35°, de la Ordenanza N° 3.179/15 Tributaria Anual vigente, a los efectos de obtener la regularización de la/s falta/s cometida/s,

El Área de Edificaciones Privadas 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 de la “tasa de compensación por regularización” establecida en el artículo precedente a los clubes, asociaciones civiles sin fines de lucro e instituciones escolares públicas.

ARTÍCULO 7.- Encomiéndese al Área de Edificaciones Privadas 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 de Edificaciones Privadas 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” 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 9.- Facultase 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 10.- 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 de Edificaciones Privadas de la Comuna, un (1) representante asesor de la Comuna en la materia opinable y un (1) representante asesor de la Comuna en materia legal.

Se invitará a participar de la misma al Centro Comercial e Industrial de Sauce Viejo y a las Asociaciones Vecinales de la localidad legalmente constituidas, los que podrán designar un (1) representante por cada una de las partes.

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 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 12.- Facultase al Presidente Comunal a reglamentar la presente a los fines de su aplicación.

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

ANEXO ÚNICO (ORDENANZA N° 3236/2.016)

TASA de COMPENSACIÓN por REGULARIZACIÓN

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 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 mamp. u H°A°

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

11ra Categoría

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

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