



Palabras clave: regularización, mejoras no declaradas, comercio, industria, habilitaciones, emprendimientos existentes, documentación, relevamiento.

Referencia: **REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES NO DECLARADAS**

VISTO:

La sanción de la ordenanza 288/16 y la existencia de emprendimientos privados que carecen de documentación edilicia;

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

La reunión de la Comisión Comunal de fecha 12 de septiembre 2016 (Acta Nro. 351); y,

CONSIDERANDO:

Que dada la sanción de la Ordenanza 288/16, la Comuna de Colonia San José prevé que será necesario realizar y presentar la documentación pertinente a las edificaciones no declaradas de los emprendimientos existentes;

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 Colonia San José;

Que resulta importante aclarar 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 abone al fisco Comunal el pago de un "Permiso de Edificación" diferencial;

Que se cree conveniente que la presentación documental de las edificaciones no declaradas, se realice bajo las normas descriptas en la Ordenanza 247/14, "Anexo B-RN2 – Caso documentación";

Por todo ello,

LA COMUNA DE COLONIA SAN JOSE dicta la siguiente

ORDENANZA n: 290/2016

Art. 1ero)- 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 Colonia San José, fuera del área urbana (a excepción de las obras comunales), 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 N°247/14 – Reglamento de Edificaciones Privadas. —

Art. 2do)- No serán alcanzadas por los beneficios de la presente Ordenanza las edificaciones de uso industrial y plantas de acopio de cereales. —

Art. 3ero)- El plan de regularización tendrá vigencia a partir del día 12 de septiembre del 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 marzo del 2016. —

Art. 4to)- A los fines de la regularización el contribuyente deberá proceder de la siguiente manera:

- a. El contribuyente deberá ingresar al fisco Comunal el pago del "Permiso de Edificación" equivalente a un tercio (1/3) del monto aplicable a construcción nueva en la Ordenanza 247/14.
- b. Presentar en la dependencia de la Comuna de Colonia San José, la documentación técnica correspondiente a la obra a regularizar según las normas descritas en la Ordenanza 247/14, "Anexo B-RN2-Caso Documentación". —
- c. El Área de Construcciones y Planeamiento analizará la documentación técnica y administrativa presentada y cumplida las exigencias administrativas, se realizará una inspección por el delegado técnico correspondiente del "Área de Construcciones y Planeamiento". En caso de que no se constaten irregularidades en el cotejo de la documentación presentada y lo existente, se expedirá el final de obra. —

Art. 5to)- La carátula de las presentaciones será la adjunta a la presente ordenanza. —

Art. 6to)- Todas aquellas mejoras a futuro, deberán normarse bajo el SROP de la "Ordenanza 247/14 - Reglamento de Edificaciones Privadas". —

Art. 7mo)- Eximase del pago del "Permiso de Edificación" establecida en el artículo precedente a los clubes, asociaciones civiles sin fines de lucro e instituciones escolares públicas. —


Art. 8vo)- Los interesados que lo soliciten podrán abonar el "Permiso de Edificación" hasta en doce (12) cuotas. El Plan de Pago devengará un interés del 1,5% mensual sobre saldos (sistema francés). —

Art. 9no)- Facultase al Área de Economía Social y Finanzas a realizar los planes de pago mencionados en el Art. 8vo y ejercer el contralor correspondiente, aplicando, en el caso que corresponda, los intereses por mora de la ordenanza impositiva anual vigente. —

Art. 10mo)- 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 —

Art. 11ro)- Facultase al Presidente Comunal a reglamentar la presente a los fines de su aplicación. —

Art. 12do)- Regístrese, publíquese, comuníquese a través de los medios oficiales de la Comuna y archívese —


CLAUDIA MARRACINO
SECRETARIA ADMINISTRATIVA
COMUNA DE COLONIA SAN JOSE


LUIS CHATELAIN
PRESIDENTE COMUNAL
COMUNA DE COLONIA SAN JOSE