



MUNICIPALIDAD DE GENERAL Pueyrredón



Mar del Plata

Expediente D.E.: 10582-3-2012
Expediente H.C.D.: 1785-D-2012
Nº de registro: O-15339
Fecha de sanción: 20/09/2012
Fecha de promulgación: 25/09/2012
Decreto de promulgación: 2077

ORDENANZA Nº 20980

RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

Artículo 1º.- Establécese un régimen excepcional y transitorio durante treinta (30) días corridos a partir de la publicación de la presente, a los fines de la declaración de construcciones existentes ejecutadas parcial o totalmente sin la correspondiente autorización municipal y se encuentren en las condiciones indicadas en los siguientes artículos.

Artículo 2º.- Este régimen alcanzará a las construcciones existentes ejecutadas parcial o totalmente, con anterioridad a la puesta en vigencia de la presente. A tal efecto se considera construcción parcialmente ejecutada a la que cuente como mínimo con: estructura resistente, mampostería de elevación y cubierta. En aquellos casos en que lo declarado supere el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) y/o el plano límite, el estado de avance de obra mínimo deberá ser del ochenta por ciento (80%).

Artículo 3º.- Quedan expresamente excluidas del presente régimen las siguientes edificaciones: a) las emplazadas en zonas de riesgo, protección o afectadas por servidumbres de electroducto o gasoducto; b) las situadas en parcelas declaradas de utilidad pública y/o sujetas a expropiación; c) las que atenten contra la seguridad, salubridad e higiene pública; d) las que se encontraren incluidas dentro del régimen de preservación patrimonial establecido por la Ordenanza nº 10.075 y sus modificatorias; e) las antirreglamentarias en las que por razones de interés público, a juicio de la autoridad de aplicación, deban ser excluidas.

Artículo 4º.- Durante la vigencia del presente, los solicitantes que declaren construcciones existentes fuera del perfil reglamentario, pagarán la Tasa Diferenciada por Servicios Técnicos de la Construcción incrementada en una suma equivalente al 25% del valor mínimo de la multa que hubiese correspondido aplicar conforme a la Tabla de Sanciones Pecuniarias establecida en el artículo 2.8.2.2 de la Ordenanza nº 6997 - Reglamento General de Construcciones, a excepción de lo estipulado en los artículos 5º y 6º del presente régimen. En los casos de vivienda unifamiliar única y de uso permanente, inscrita en los tipos de categorización "C" establecidos por ARBA, hasta 135 metros cuadrados de superficie total construida, no se aplicará el incremento mencionado en el presente artículo.

Artículo 5º.- Los solicitantes que declaren construcciones que superen los indicadores máximos establecidos en la Ley Provincial 8.912 y/o el plano límite y/o el cono de sombra establecido en el C.O.T, pagarán la Tasa Diferenciada por Servicios Técnicos de la Construcción incrementada en una suma equivalente al 100% del valor mínimo de la multa que hubiese correspondido aplicar conforme a la Tabla de Sanciones Pecuniarias establecida en el artículo 2.8.2.2 de la Ordenanza nº 6997 - Reglamento General de Construcciones.

Cuando el indicador superado sea la Densidad Poblacional Neta Máxima (Dn) se considerará, para la aplicación de la Tabla de Sanciones Pecuniarias, doce (12) metros cuadrados por cada habitante en exceso.

Artículo 6º.- Recibirán el beneficio adicional de una reducción del cien por ciento (100%) sobre la Tasa Diferencia por Servicios Técnicos de la Construcción, los casos de vivienda unifamiliar única y de uso permanente, de tipo económico, inscrita en los tipos de categorización "D" o "E" establecidos por ARBA, de hasta 90 metros cuadrados de superficie total construida, pudiendo estar asociada a local de uso comercial que no supere el treinta por ciento (30%) de dicha superficie.

Artículo 7º.- Recibirán el beneficio adicional de una reducción del cincuenta por ciento (50%) sobre la Tasa Diferenciada por Servicios Técnicos de la Construcción, sin incremento alguno, los siguientes casos:



MUNICIPALIDAD DE GENERAL Pueyrredón



Mar del Plata

a.- Asociaciones o sociedades de fomento, entidades de bien público, asociaciones culturales y centros de jubilados.

b.- Establecimientos educativos y de salud y clubes deportivos.

Artículo 8º.- A los efectos de obtener los beneficios citados, los peticionantes deberán dar total y debido cumplimiento a los requisitos técnicos y administrativos para la aprobación de la documentación respectiva y abonar la tasa pertinente, dentro del plazo de vigencia del régimen establecido por los artículos 9º y 10º.

Artículo 9º.- Los trámites se iniciarán en todos los casos a través de la declaración mediante el completamiento de los datos requeridos en la solicitud de regularización, dentro de los treinta (30) días corridos a partir de la publicación del presente, dentro de los cuales también deberá se abonada la liquidación de la Tasa Diferenciada por Servicios Técnicos de la Construcción. La autoridad de aplicación podrá establecer un régimen de pago de la Tasa Diferenciada por Servicios Técnicos de la Construcción de hasta seis (6) cuotas en los casos previstos en el artículo 7º.

Artículo 10º.- Cumplido el plazo establecido en el artículo 9º, se establece un lapso de ciento veinte (120) días corridos para presentar la documentación técnica prescripta en la Sección 2 Capítulo 2 Artículo 2º Inciso 2 de la Ordenanza 6.997 "Reglamento General de Construcciones" y sus modificatorias. La autoridad de aplicación queda facultada para requerir cualquier tipo de documentación técnica que prevea o evite riesgo a la seguridad pública.

Artículo 11º.- Los solicitantes cuyos trámites de regularización se encontraren iniciados al momento de la puesta en vigencia de la presente, aún no aprobados o visados, en tanto no haya sentencia firme del Juzgado Municipal de Faltas, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza N° 4.544 - "Código Contravencional", podrán adherirse al régimen establecido en la presente.

Artículo 12º.- La autoridad de aplicación verificará mediante inspección, la concordancia entre lo declarado por el interesado y lo efectivamente construido. En los casos de regularización de viviendas unifamiliares reglamentarias, la autoridad de aplicación podrá aprobar el trámite bajo responsabilidad del profesional interviniente acompañado con un relevamiento fotográfico de las construcciones realizadas. En caso de constatarse incumplimientos de los recaudos establecidos en esta ordenanza o su reglamentación, falseamiento de datos o divergencias entre lo declarado y lo existente, la autoridad de aplicación podrá disponer la inmediata exclusión del presente régimen con la consecuente pérdida de beneficios, sin perjuicio de dar intervención a la Justicia Municipal de Faltas, si correspondiere.

Cuando fuere responsable del incumplimiento algún profesional, la autoridad de aplicación aplicará las sanciones previstas en la normativa vigente y enviará los antecedentes al Consejo o Colegio Profesional respectivo. Podrá disponerse, asimismo, la exclusión del infractor en las actuaciones donde se constate el incumplimiento.

Artículo 13º.- La regularización establecida en el presente régimen no implicará admisión de uso de suelo ni la habilitación del uso al que se destinen los inmuebles. Las normas de seguridad vigentes deberán cumplimentarse en forma previa a la aprobación y/o visado de los planos.

Artículo 14º.- Cumplimentados los requisitos establecidos en el presente, se aprobarán las construcciones que cumplan con las normas vigentes, insertando en los planos un sello con la leyenda: "OBRA REGLAMENTARIA - APROBADA/ ORDENANZA N°....". Con aquellas que no cumplan, se visarán los planos y se colocará en los mismos un sello que rece: "OBRA ANTIRREGLAMENTARIA - REGULARIZADA / ORDENANZA N°...."

En ambos casos, cuando hubiere trabajos faltantes deberá presentarse contrato profesional visado por el colegio pertinente, referido a medición e informe, proyecto, dirección y construcción por dichas tareas, según corresponda.

Artículo 15º.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a prorrogar por única vez y por un plazo de treinta (30) días corridos el presente régimen.

Artículo 16º.- La Secretaría de Planeamiento Urbano será la autoridad de aplicación de la presente ordenanza quedando facultada para la reglamentación de la misma.



MUNICIPALIDAD DE GENERAL Pueyrredón



Mar del Plata

Artículo 17º.- Comuníquese, etc..-

**Pérez
García**

**Ciano
Pulti**