



MUNICIPALIDAD
Mar Chiquita
PCIA. de BUENOS AIRES

Coronel Vidal

2022

N°	578	F.	27/04/22
INICIA:	INTENDENTE MUNICIPAL		
CONTIENE:	Plan de regularización de construcciones existentes.		



27 de abril de 2022

Se Intendente Municipal

Jorge Alberto Paredi

S _____ D

Ref: Exp 578

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted a los efectos de elevar el expediente de referencia, de ser considerado apropiado, elevar al Honorable Concejo Deliberante para su convalidación.

Lo saludo muy atentamente.

~~Dr. Jorge Alberto Paredi
Intendente Municipal
Municipalidad de Mar Chiquita~~

~~Dr. Jorge Alberto Paredi
Intendente Municipal
Municipalidad de Mar Chiquita~~

de derivar al
H.C.D.
2/5/2022

Coronel Vidal, de 2022.-

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO

La necesidad de encuadrar técnica y legalmente la diversidad de expedientes de construcción, como así también de normalizar la situación de los propietarios que por causas propias y/o ajenas no se encuentran debidamente empadronados en su fase edilicia.

CONSIDERANDO

Que este Cuerpo Legislativo evaluó la necesidad de normalizar la situación existente, es por ello que considera conveniente poner en vigencia el presente **plan de regularización de construcciones existentes y condonación de multas en conceptos de derechos de construcción y actualización de derechos de construcción no percibidos.**

Que a su vez se estima que beneficiaría directamente a la Municipalidad la percepción de dichos derechos.

Que la información enriquecería y actualizaría nuestro catastro municipal.

Por ello;

EL HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE DE MAR CHIQUITA EN USO DE SUS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS SANCIONAN CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: OTORGASE un plazo especial de ciento ochenta (180) días corridos a contar desde la promulgación de la presente ordenanza, para la presentación de Propietarios acreditando titularidad de dominio y Profesionales responsables de construcciones Ejecutadas, sin planos aprobados, y en caso de que no afecten la higiene, seguridad, salubridad y estética urbana de cada localidad del Partido.-----

ARTICULO 2º: Quedan incluidos todos aquellos que se hayan acogido a la amnistía anterior, los cuales deberán cumplimentar la presentación de planos y el pago de saldos pendientes, en el plazo y la modalidad expresada en los Art. 9 y 13 de la presente.....

ARTICULO 3º: Quedaran incluidos todos aquellos expedientes ingresados antes de la fecha de promulgación de la misma, como OBRA NUEVA y hoy se encuentren ejecutadas al 100%, el titular de la parcela deberá presentar una nota firmada para acogerse a la misma, la oficina de Obras Privadas realizara una inspección de que la obra se encuentra ejecutada al 100%, y se Incorporaran al Catastro.....

ARTICULO 4º: Serán considerados beneficiarios de la presente amnistía las construcciones que presenten como mínimo un avance de un 50% (cincuenta por ciento), y no se le hayan aplicado sanciones con Decretos o Resoluciones.....

ARTICULO 5º: Quedan comprendidos en los beneficios de la presente, las construcciones existentes con expedientes en trámites de aprobación, se tomara en cuenta que lo ya abonado o por abonar, cubra el total de los derechos de construcción que hubiere correspondido liquidar, declarándose remiso el saldo de la deuda que correspondiere a multas y recargos. Se deja constancia que los pagos ya ejecutados se consideran firmes y no sujetos de repetición.....

ARTICULO 6º: La Municipalidad desistirá del proceso por cobro de multas, actualización monetaria e intereses, si el interesado se acoge y da cumplimiento a lo establecido en esta Ordenanza. No será de aplicación el presente artículo cuando el proceso judicial tenga sentencia firme y consentida. -----

ARTICULO 7º: La Municipalidad se abstendrá de iniciar acciones judiciales contra los sometidos al presente régimen, excepto en los casos en que sea necesario interrumpir prescripciones, o efectuar actos procesales de inexcusables cumplimientos. -----

ARTICULO 8º: Será requisito ineludible para acceder a los beneficios de la presente, que el propietario se encuentre al día con las tasas municipales, o bien se haya acogido a la moratoria impositiva, con las cuotas vencidas al día. -----

TRAMITES ADMINISTRATIVOS PARA EL ACOGIMIENTO:

ARTICULO 9º: Los propietarios de las construcciones que quedan encuadradas en los términos de lo establecido en el capítulo anterior, deberán presentar ante la Dirección de Obras privadas, el expediente de construcción completo, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Edificación para obras existentes, ampliaciones existentes, o el caso que corresponda, durante el plazo de vigencia de la presente Ordenanza. -----

ARTICULO 10º: Las construcciones que se regularicen en virtud de la presente norma, recibirán el siguiente tratamiento: 1) se aprobarán las que cumplan con la reglamentación vigente en el momento de su aprobación. -----

ARTICULO 11º: La Municipalidad podrá determinar las medidas accesorias previstas en el Código de Faltas Municipal y en especial disponer la suspensión de obras, demolición, o adecuación de las erigidas indebidamente y que por sus características afecten o pongan en peligro inminente la seguridad, higiene o salubridad pública. -----

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

ARTICULO 12º: El curso que se otorgue a los trámites de las obras existentes, encuadradas en las reglamentaciones de esta norma no implicará de modo alguno habilitación del uso a que se destine, la que deberá ser tramitada por la vía correspondiente,

y se otorgará solamente cuando satisfaga en su totalidad los requisitos exigidos en el momento de la solicitud de dicha habilitación -----

MODALIDADES DE PAGO:

ARTICULO 13º: En el momento de ingreso del expediente se procederá a realizar la planilla de liquidación de derechos de construcción, los cuales se abonarán según la modalidad de pago que fije el Departamento Ejecutivo a tal efecto.-----

ARTICULO 14º: Los propietarios que hubieren acogido a la amnistía anterior, con trámite inconcluso por falta de presentación de planos, recibirán el siguiente tratamiento:

- a) Aquellos que hayan abonado la totalidad del monto derechos de construcción, deberán presentar dentro del término establecido en el Art. 1, el expediente de construcción de acuerdo a la reglamentación vigente.
- b) Aquellos que hayan abonado un porcentaje del total de derechos de construcción deberán abonar el saldo adeudado de pago en la forma que fije el Departamento Ejecutivo a tal efecto.

Asimismo, en el plazo indicado en el Art. 1 deberán proceder a la presentación del expediente de construcción, de acuerdo a reglamentación vigente.

En los casos en que se observen variaciones con respecto a los montos abonados según planilla de la Amnistía General de construcciones, anterior Ordenanza 070/19,16/20 y 053/21 y los metros cuadrados declarados en planos, se tolerará hasta un 20% de diferencia entre ambos, realizándose una liquidación de ajuste, tomándose los valores vigentes en la actualidad establecidos por el Colegio Profesional correspondiente, en el caso que la citada diferencia supere el 20% de la estimación original, los derechos resultantes deberán ser abonados con un recargo del 100% el cual deberá ser abonada de contado. En los casos en que se hubieren abonado derechos por montos superiores a los que corresponderían en la actualidad, por variaciones de planillas de valores de Colegio, la Dirección de Obras Privadas podrá considerar la aplicación del excedente para el pago de m2 no declarados en planillas de acogimiento. En todos estos casos la Dirección de Obras Privadas será la encargada del análisis del expediente y la determinación de las liquidaciones a realizar. -----

ARTICULO 15º: En todos los casos las copias de plano aprobadas o incorporadas al Catastro Municipal, se entregarán contra el pago total de derechos de Construcción y de las sanciones en el caso que las hubiera. -----

PÉRDIDAS DE LOS BENEFICIOS-MEDIDAS PUNITIVAS

ARTICULO 16º: Si se detectaran diferencias entre lo declarado en planos y la realidad de la obra, se perderán los derechos obtenidos y se aplicarán las normas en vigencia para las construcciones sin permiso y/o antirreglamentarias.-----

ARTICULO 17º: Para el supuesto del artículo del artículo anterior, se aplicará al profesional actuante una suspensión en el uso de la matrícula para ejercer en el ámbito del partido, de seis (6) meses, dando conocimiento de ello al Consejo Profesional correspondiente. -----

ARTICULO 18º: Los intereses punitivos generados por el atraso en el pago según el plan de pago acordado, así como el régimen de caída de plan de facilidades de incumplimiento del mismo, serán fijados por el Departamento Ejecutivo.-----

ARTICULO 19º: **COMUNIQUESE**, al Departamento Ejecutivo a sus efectos, a quienes corresponda, regístrese y cumplido, archívese. -----

ORDENANZA N°