**ORDENANZA Nº 3.298.-**

**El Concejo Deliberante de la Municipalidad de la ciudad de San Miguel de Tucumán, sanciona con fuerza de**

**ORDENANZA:**

**Artículo 1º.-** El Departamento Ejecutivo, a través de la repartición pertinente establecerá hasta el 30 de mayo de 2003, un plan de regularización para obras construidas, al momento de la promulgación de la presente ordenanza, que no dieron cumplimiento a las disposiciones de la ordenanza Nº 2.648/98 (Código de Planeamiento Urbano) y sus modificatorias, excepto aquellas cuyas faltas estén relacionadas con seguridad, afectación a la vía pública, uso del suelo y/o afecten al interés general.

El plan de regularización de obras construidas alcanzará a:

- Obras con destino a viviendas individuales, colectivas o agrupadas; de hasta 3 (tres) unidades y que en su resolución no superen planta baja y dos pisos.
- Obras destinadas a locales comerciales y/o de servicios; hasta 3 (tres) unidades y que en su resolución no superen planta baja y dos pisos.
- Obras de uso mixto, vivienda y locales comerciales, en una combinación de los antes descriptos, hasta 3 (tres) unidades y que en su resolución no superen planta baja y dos pisos.

**Art. 2º.-** El Departamento Ejecutivo por intermedio de la Dirección de Catastro y Edificación aprobará los planos de obra que se presentaren una vez que el recurrente haya cumplimentado las obligaciones emergentes de esta normativa debiendo presentar, entre otros, la siguiente documentación:

- Solicitud de acogimiento al plan de regularización de documentación técnica refrendada por el o los propietarios.
- Renuncia a iniciar acciones legales en contra de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán en relación con la obra que se desea regularizar refrendada por el o los propietarios.
- Declaración de faltas cometidas refrendadas por el o los propietarios y profesional actuante.
- Planos de obra de instalación eléctrica, y toda otra documentación a determinar por la Dirección de Catastro y Edificación que considere pertinente.

**Art. 3º.-** En la aplicación del plan de regularización establecido en el artículo 1º se tendrán en cuenta las siguientes situaciones:

a) Edificaciones hasta 400 m² (cuatrocientos metros cuadrados) de superficie total construida.

b) Edificaciones de más de 400 m² (cuatrocientos metros cuadrados) de superficie construida y hasta un máximo de 2.000 m² (dos mil metros cuadrados) de superficie total construida.

**Art. 4º.-** Para las obras que se encuentren comprendidas en el apartado a) del artículo 3º, el o los propietarios deberán abonar en concepto de derecho de regularización un importe igual al que le corresponde por derechos de construcción establecidos en ordenanza Nº 2.728/98 en Capítulo X, artículo 25. Para el caso en que se acredite que la edificación a regularizar constituye fuente de trabajo para un mínimo de 5 (cinco) empleados en relación de dependencia, de acuerdo a certificación del ANSES, se realizará una bonificación del 50% (cincuenta por ciento) del monto que le correspondiere por derecho de regularización.

**Art. 5º.-** Para las obras que se encuentren comprendidas en el apartado b) del artículo 3º el o los propietarios deberán abonar en concepto de derecho de regularización un importe igual a 2 (dos) veces el monto que le corresponde por derechos de construcción establecidos en ordenanza Nº 2.728/98 en Capítulo X, artículo 25. Para el caso en que se acredite que la edificación a regularizar constituye fuente de trabajo para un mínimo de 10 (diez) empleados en relación de dependencia, de acuerdo a certificación del ANSES, se realizará una bonificación del 50% (cincuenta por ciento) del monto que le correspondiere por derecho de regularización.

**Art. 6º.-** Para aquellos propietarios que su edificación se encuentre comprendida en el apartado a) del artículo 3º y acrediten que la propiedad a regularizar constituye vivienda única, de acuerdo con informe del Registro Inmobiliario, se le realizará un descuento en los derechos de regularización de hasta un 60% (sesenta por ciento).

**Art. 7º.-** El o los recurrentes deberán presentar libre deuda emitido por el Tribunal Municipal de Faltas relacionada con alguna multa que no comprenda a las infracciones declaradas para la regularización de la propiedad y libre deuda emitido por la Dirección de Rentas Municipales.

**Art. 8º.-** Del monto recaudado en concepto de derechos de regularización de obras construidas, el 20% (veinte por ciento) se destinará para mantenimiento y equipamiento tecnológico de la Dirección de Catastro y Edificación y serán depositados en la cuenta especial "Fondo de Mantenimiento de la Dirección de Catastro y Edificación", cuya apertura gestionará la repartición.

**Art. 9º.-** Facúltase al Departamento Ejecutivo a formalizar convenios con Colegios Profesionales y demás instituciones de la provincia que se relacionen a la actividad de la construcción, para que a través de ellas se promuevan y difundan los alcances de esta norma e invitarlos a que otorguen beneficios a quienes recurran a contratar servicios profesionales que se enmarcan en la presente ordenanza.

**Art. 10.-** El Departamento Ejecutivo reglamentará la presente ordenanza en un plazo de 15 (quince) días corridos contados a partir de su promulgación.

**Art. 11.-** El Departamento Ejecutivo difundirá los alcances de esta ordenanza y su decreto reglamentario por los medios de comunicación de mayor circulación y difusión de la provincia.

**Art. 12.-** Derógase las ordenanzas Nº 3.138/02 y Nº 3.255/02.

**Art. 13.-** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Sala de Sesiones, 26 de noviembre de 2002.