ORDENANZA Nº 3.431.-

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 31 de diciembre de 2004, 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 la seguridad, afectación a la vía pública, uso del suelo y/o afecten el interés general.

El plan de regularización de obras construidas alcanzará a:

Obras con destino a viviendas individuales, colectivas o agrupadas de hasta 5 (cinco) unidades y que en su resolución no superen planta baja y tres pisos.

Obras destinadas a locales comerciales y/o de servicios hasta 5 (cinco) unidades y que en su resolución no superen planta baja y tres pisos.

Obras de uso mixto, vivienda y locales comerciales, en una combinación de los antes descriptos, hasta 5 (cinco) unidades y que en su resolución no superen planta baja y tres 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 1.000 m² (un mil metros cuadrados) de superficie total construidas.

b) Edificaciones de más de 1.000 m² (un mil 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 monto que le corresponde por derecho de construcción establecidos en ordenanza Nº 2.728/98, Capítulo X, artículo 25. Para el caso en que se acredite que la edificación a regularizar constituye fuente de trabajo para un mínimo de 3 (tres) 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 al monto que le corresponde por derecho de construcción establecidos en ordenanza Nº 2.728/98, 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. 6º.- Para aquellos propietarios que su edificación se encuentre comprendida en el apartado a) del artículo 3º y acredite que la propiedad a regularizar constituye vivienda única de acuerdo con informe de 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 "Constancia de pago" emitida por el Tribunal Municipal de Faltas, relacionada con infracciones que recaigan sobre el inmueble que pretenda acogerse a los beneficios de la presente ordenanza y que no se encuentren comprendidas en las infracciones al Código de Planeamiento, declaradas para la regularización de la propiedad. En caso de estas últimas (infracciones al Código de Planeamiento Urbano vigente, declaradas para la regularización de la propiedad), si existiese causa en trámite en el Tribunal Municipal de Faltas, el recurrente deberá abonar el 10% (diez por ciento) de la sanción que le hubiere correspondido abonar de no haberse acogido al régimen de regularización. En el caso de que la causa se encuentre con fallo pendiente de cumplimiento, abonará el 20% (veinte por ciento) de la sanción, quedando compurgado el saldo de la misma 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 30% (treinta 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", Nº 3.167/9 del Banco del Tucumán S.A., creada por Ordenanza Nº 3.293/02.

Art. 9º.- Se establece que el o los propietarios que abonen los derechos de regularización (compensatorios de la infracción cometida) y los derechos de construcción, tendrán un descuento del 20% (veinte por ciento), sobre los derechos de regularización por pago de contado. Para el caso de que opte por un plan de pago para cancelar el monto de estos derechos deberá solicitar a la Dirección de Rentas Municipales, que le conceda facilidades de pago, cuya modalidad y reglamentación será prevista por Organismo Fiscal.

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.- Deróguese las ordenanzas Nº 3.138/01, Nº 3.298/02 y Nº 3.387/03.

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

Sala de Sesiones, 16 de enero de 2004.