ORDENANZA Nº 4.656.-

El Concejo Deliberante de la Municipalidad de la ciudad de

San Miguel de Tucumán, sanciona con fuerza de

ORDENANZA:

Artículo 1º.- Créase un plan de regularización de obras, 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 disposiciones del Código de Planeamiento Urbano y sus modificatorias, excepto aquellas cuyas faltas afecten la seguridad, invadan la vía o espacios públicos o afecten el interés general. El plan de regularización tendrá vigencia desde la fecha de promulgación de la presente para todas las obras construidas cuyas solicitudes de aprobación, que en los términos de la reglamentación, se presenten hasta el día 30 de abril de 2014 y culminen el trámite con la obtención del final de obra hasta el 31 de diciembre de 2014.

Art. 2º.- Los interesados en acogerse a los beneficios de esta ordenanza, deberán presentar ante la Dirección de Catastro y Edificación, la documentación técnica correspondiente a la obra a regularizar, manifestación de las situaciones irregulares en las que hubieren incurrido, desistimiento a iniciar acciones legales en contra del Municipio o renuncia a ellas cuando hubiera alguna en curso, referidas a la obra y libre deuda del Tribunal Municipal de Faltas y/o constancia de cancelación de la cuenta judicial según corresponda.

La Dirección de Catastro y Edificación analizará la documentación presentada controlando el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad, prevención contra incendios, medios de salida, instalaciones eléctricas, uso de la vía pública y veredas y completadas las exigencias formales administrativas, dará inicio al trámite administrativo para la regularización de la obra construida.

Art. 3º.- La compensación a exigir a los efectos de obtener la regularización de la/s falta/s cometida/s se regulará según lo que a continuación se detalla:

a) Obras construidas con superficie hasta 200 m² destinadas exclusivamente a uso residencial:

La Dirección de Catastro y Edificación analizará la documentación técnica y administrativa presentada, y cumplidas las exigencias administrativas, en caso de corresponder la prosecución del trámite, quedará autorizada a aprobar la documentación técnica mediante resolución.

El solicitante deberá abonar además de los derechos de construcción y otras imposiciones municipales, la suma de 2.500 U (dos mil quinientos urbanos) en concepto de compensación de regularización.

b) Obras construidas con superficies hasta 200 m² destinadas a otros usos diferentes que el exclusivamente residencial y obras construidas con superficies mayores a 200 m² y hasta 350 m²:

La Dirección de Catastro y Edificación analizará la documentación técnica y administrativa presentada, y cumplidas las exigencias administrativas y, en caso de corresponder la prosecución del trámite, remitirá las actuaciones con informe evaluativo a la Secretaria de Obras Publicas quien autorizará a la Dirección de Catastro y Edificación a emitir la resolución aprobatoria.

El solicitante deberá abonar además de los derechos de construcción y otras imposiciones municipales, la suma de 10.000 U (diez mil urbanos) en concepto de compensación de regularización.

c) Obras construidas con superficies mayores a 350 m² hasta 2.000 m²:

La Dirección de Catastro y Edificación analizará la documentación técnica y administrativa presentada, y cumplidas las exigencias administrativas, de corresponder y con el informe pertinente, remitirá la documentación técnica a la Secretaria de Obras Publicas para su evaluación y posterior autorización por Decreto.

El solicitante deberá abonar además de los derechos de construcción y demás imposiciones municipales, la suma de 100.000 U (cien mil urbanos) por cada 1.000 m² (un mil metros cuadrados) construidos o fracción menor en concepto de compensación de regularización.

d) Obras construidas mayores a 2.000 m²:

La Dirección de Catastro y Edificación analizará la documentación técnica y administrativa presentada, y cumplidas las exigencias administrativas, de corresponder y con el informe pertinente, remitirá la documentación técnica a la Secretaria de Obras Publicas para su evaluación y posterior autorización por Decreto.

El solicitante deberá abonar además de los derechos de construcción y demás imposiciones municipales, la suma de 200.000 U (doscientos mil urbanos) por cada 1.000 m² (un mil metros cuadrados) construidos o fracción menor en concepto de compensación de regularización.

Exímase del pago de la compensación de regularización a los clubes y asociaciones civiles sin fines de lucro.

Art. 4º.- Cumplimentados los trámites administrativos que fija la presente ordenanza, abonados los derechos de construcción, el canon de regularización, presentación de los libre deudas correspondientes (tasas y multas), la Dirección de Catastro y Edificación podrá aprobar la documentación técnica de la obra construida que se solicita regularizar.

Art. 5º.- Los interesados que lo soliciten podrán pagar la compensación de regularización hasta en 3 (tres) cuotas.

Lo recaudado en concepto de compensación de regularización será depositado en una cuenta especial, cuyos fondos serán destinados a la compra de equipamiento e insumos y mejoras edilicias para la Dirección de Catastro y Edificación y áreas vinculadas.

Art. 6º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Sala de Sesiones, 3 de abril de 2014.