ORDENANZA Nº 5.016.-

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 Construidas, para todas aquellas construcciones, cualquiera sea su tipología, que no dieron cumplimiento a las disposiciones de la ordenanza Nº 2.648/98 (Código de Planeamiento Urbano) y sus modificatorias y que hayan sido concluidas antes del 30/12/16.

Este Plan tendrá vigencia para la presentación de la solicitud de acogimiento hasta el 30/12/20.

Quedan excluidas de la presente, las obras cuyas faltas estén relacionadas con la seguridad, la afectación de la vía pública y de los espacios públicos y/o afecten el interés general.

Art. 2º.- Los interesados en acogerse a los beneficios de la presente ordenanza, iniciarán el trámite correspondiente ante la Dirección de Catastro y Edificación, para lo que será necesario contar con la siguiente documentación:

- Pedido de acogimiento a la ordenanza de regularización de obra construida.
- Acta de renuncia a iniciar acciones legales en contra de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán refrendada por Escribano Público.
- Constancia emitida por Fiscalía Municipal de inexistencia de acciones legales en contra de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, referidas a la construcción que se pretende regularizar.
- Documentación requerida por la Dirección de Catastro para obras construidas.
- Libre deuda de CISI, TEM y Tribunal Municipal de Faltas.
- Planilla de falta/s cometida/s en la obra a regularizar.
- Planos de obras, de instalaciones complementarias, y toda otra documentación a determinar por la Dirección de Catastro y Edificación que considere pertinente, refrendados por el profesional actuante.

Art. 3º.- El trámite administrativo surgirá del análisis de cada situación y la penalidad a aplicar por la/s falta/s cometida/s se regulará según lo que a continuación se detalla:

a) Obras construidas con superficies de hasta 100 m² (cien metros cuadrados) con destino a viviendas exclusivamente:

La Dirección de Catastro y Edificación, analizada la documentación técnica y administrativa presentada por el recurrente y cumplidas las exigencias administrativas, queda autorizada a aprobar la documentación técnica presentada, mediante resolución.

El recurrente, deberá abonar además de los derechos de construcción y otras imposiciones municipales, una suma adicional equivalente al 100% (cien por ciento) de los derechos de construcción en concepto de derecho de regularización, con excepción de aquellos propietarios que acrediten que la propiedad que pretenden regularizar es vivienda única, en cuyo caso abonará únicamente el derecho de construcción.

b) Obras construidas con superficies de hasta 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados) con destino a vivienda y/u otro uso:

La Dirección de Catastro y Edificación, analizada la documentación técnica y administrativa presentada por el recurrente y cumplidas las exigencias administrativas, queda autorizada a aprobar la documentación técnica presentada, mediante resolución.

El recurrente, deberá abonar además de los derechos de construcción y otras imposiciones municipales, una suma adicional equivalente al 100% (cien por ciento) de los derechos de construcción en concepto de derecho de regularización.

c) Obras construidas con superficies mayores a 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados) y hasta 350 m² (trescientos cincuenta metros cuadrados):

La Dirección de Catastro y Edificación, analizada la documentación técnica y administrativa presentada por el recurrente y cumplidas las exigencias administrativas y en caso de corresponder la prosecución del trámite administrativo, será remitida a la Subsecretaría de Planificación Urbana quien autorizará a la Dirección de Catastro y Edificación a emitir la resolución aprobatoria.

El recurrente deberá abonar además de los derechos de construcción, una suma adicional del 200% (doscientos por ciento) de los derechos de construcción en concepto de derecho de regularización.

d) Obras construidas con superficies mayores a 350 m² (trescientos cincuenta metros cuadrados):

La Dirección de Catastro y Edificación, analizada la documentación técnica y administrativa presentada por el recurrente y cumplidas las exigencias administrativas y con los informes pertinentes, remitirá la misma a la Subsecretaría de Planificación Urbana quien emitirá un informe pormenorizado de la situación de la obra construida que se pretende regularizar y en un plazo máximo de 20 (veinte) días corridos,

contados desde la recepción del expediente, remitirá las actuaciones al Honorable Concejo Deliberante para su tratamiento.

El Honorable Concejo Deliberante evaluará la documentación e informes, y en caso de corresponder, sancionará una ordenanza autorizando a la Dirección de Catastro y Edificación su aprobación.

El recurrente deberá abonar además de los derechos de construcción y demás imposiciones municipales, una suma equivalente a 25.000 U (veinticinco mil urbanos) por cada 500 m² (quinientos metros cuadrados) construidos o fracción menor, en concepto de derecho de regularización.

Art. 4º.- Créase una Cuenta Especial, a nombre de la Dirección de Catastro y Edificación en la que se depositarán los montos recaudados en concepto de derechos de regularización de obras construidas, los que deberán ser utilizados para mantenimiento y compra de equipos e insumos de la citada dirección, debiendo informarse trimestralmente al Honorable Concejo Deliberante sobre los movimientos y gastos efectuados.

Art. 5º.- Autorízase la prosecución de los trámites administrativos de los expedientes relacionados con la ordenanza Nº 4.656/14 y sus modificatorias, presentados en tiempo y forma y que no hayan culminado la tramitación hasta la fecha establecida para la obtención del correspondiente final de obra, teniendo validez la documentación técnica de obra presentada oportunamente, debiendo actualizar informes y adecuarse a los requerimientos establecidos en la presente.

Art. 6º.- 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 ellos, se promuevan y difundan los alcances de esta norma e invitarlos a que otorguen beneficios a quienes recurran a contratar sus servicios profesionales para la tramitación que regula la presente.

Art. 7º.- Para aquellos casos considerados en el artículo 3º, apartado d) de la presente, el Departamento Ejecutivo impondrá a los responsables técnicos de la obra, a la empresa constructora y al profesional interviniente, en forma solidaria, lo establecido en la ordenanza Nº 3.453/04 y su decreto reglamentario Nº 0051/Int./05.

El responsable de la Dirección de Catastro y Edificación y/o el organismo municipal que corresponda, así como los inspectores y/o empleados cuya misión sea la de fiscalizar el cumplimiento de la normativa municipal y/o la aprobación de la documentación técnica de la obra serán solidariamente responsables por la aprobación de documentación de obras en infracción y por la construcción irregular de las mismas. El Departamento Ejecutivo procederá a investigar y sancionar a los funcionarios y/o empleados intervinientes en cada caso.

Art. 8º.- El Departamento Ejecutivo reglamentará la presente ordenanza en un plazo de 10 (diez) días contados a partir de su promulgación, pudiendo contemplar en la misma, un plan de pago en cuotas, de los derechos de regularización.

Art. 9º.- El Departamento Ejecutivo, difundirá a través de los medios de comunicación oral y escrito, los alcances y beneficios de esta ordenanza.

Art. 10.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Sala de Sesiones, 17 de octubre de 2019.