



# ORDENANZA N° 11691

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE**

## **ORDENANZA**

**Art. 1º:** Establécese un Plan de Actualización y Documentación Catastral, destinado a todas las edificaciones construidas sin permiso municipal con anterioridad a la vigencia de la presente.

**Art. 2º:** El presente plan tendrá una vigencia de seis (6) meses. Dicho plazo comenzará a contarse a partir de los treinta (30) días de promulgada la presente. Hasta ese momento, se procederá a la difusión del plan y la coordinación de su etapa ejecutiva con los colegios profesionales y cámaras empresariales con incumbencia en el tema.

Los casos presentados dentro de los primeros tres (3) meses de vigencia del plan serán beneficiados con una reducción de la multa dispuesta en el Cuadro Anexo I equivalente al veinte por ciento (20%) del monto total. Los casos presentados en los dos (2) meses subsiguientes, gozarán de una reducción equivalente al diez por ciento (10%). Para ello bastará con la presentación de la solicitud de incorporación al plan en este plazo y podrá posteriormente adjuntar el legajo. En el último mes no se aplicará reducción de la multa.

**Art. 3º:** Cuando se tratase de viviendas únicas familiares, previa declaración jurada, gozarán adicionalmente, sobre los montos previstos en la presente, del treinta por ciento (30%) de descuento de las multas. Si dichos conceptos se abonaran en un solo pago y dentro de los ciento veinte (120) días desde la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, el descuento equivaldrá al cuarenta por ciento (40%).



## ORDENANZA N° 11691

**Art. 4º:** Para gozar de los beneficios del presente plan, será requisito ingresar el legajo de obra completo según reglamentación vigente (Art. 2.1.6 del Reglamento de Edificaciones), abonar el uno por ciento (1%) del Derecho de Edificación sobre la ampliación y/o mejora según corresponda al momento de la presentación, y la multa. La liquidación de los conceptos a abonarse a fin de obtener el certificado final de obra, podrá efectuarse al contado u optar por el pago en cuotas, con un anticipo del treinta por ciento (30%) y el saldo hasta en seis (6) cuotas, con el cero cinco por ciento (0.5%) mensual de tasa de interés de financiación, estableciendo la cuota mínima en Pesos Cien (\$100.-). En el caso de pago en cuotas el certificado final de obra se otorgará una vez finalizado el mismo.

**Art. 5º:** Podrán también, adherir al presente plan quienes cuenten con los legajos de obras de documentaciones antirreglamentarias, ingresados con anterioridad a la sanción de la presente Ordenanza, a fin de otorgar el certificado final de obras, encuadrándolos en el marco de la presente.

**Art. 6º:** La liquidación de las multas no judicializadas en los casos que ingresen al presente plan se efectuará de acuerdo a las categorías establecidas en el Cuadro que como Anexo I integra la presente.

Para el caso de las multas cuyo cobro se hubiere gestionado por vía judicial, además se deberán abonar los gastos y costas devengados por dicha gestión.

**Art. 7º:** Los planos de las edificaciones ingresados que no cumplan con las normativas del Reglamento de Edificaciones (Ordenanza N° 7.279/76) y el Reglamento de Zonificación (Ordenanzas Nros. 8.813/86 y 8.831/86), se visarán al solo efecto de cumplimentar con los objetivos del presente plan. En estos casos se extenderá un “Certificado Final de Obras” que contenga como subtítulo “Plan de Actualización y Documentación Catastral”. A



## ORDENANZA N° 11691

continuación se le colocará el número de ordenanza que se le asigne a la presente. Estas edificaciones serán evaluadas por la Comisión del Reglamento de Edificaciones establecida por Ordenanza N° 7.279/76.

El Departamento Ejecutivo Municipal informará al Honorable Concejo Municipal acerca de lo actuado por dicha comisión en un plazo no mayor a treinta (30) días de dicha actuación.

El Certificado otorgado en estos términos será válido a los fines del cumplimiento de la normativa de habilitación de negocios, Ordenanza N° 7.845/80 y sus modificatorias, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas de habilitación vigentes y de las que contengan la reglamentación de la presente.

**Art. 8°:** Quedan excluidas de los beneficios de esta normativa las mejoras ejecutadas sin permiso municipal, respecto a:

- a) La ocupación de la vía pública.
- b) Aquellas edificaciones irregulares no reglamentarias que, a partir de elementos objetivos de valoración, permitan ser consideradas deliberadamente violatorias de la reglamentación por perseguir finalidades no queridas por aquella.
- c) Aquellas edificaciones que presenten riesgos inaceptables para la salubridad y seguridad de sus habitantes o terceros.



## ORDENANZA Nº 11691

d) Aquellos casos en que se verifiquen tergiversaciones y/o ocultamiento de datos.

**Art. 9º:** El Departamento Ejecutivo Municipal a través de las Secretarías y áreas que correspondan, procederá a corroborar los datos físicos aportados de conformidad con los artículos anteriores. La detección de mejoras no declaradas inhibirá la posibilidad de acogerse a los beneficios estipulados en la presente.

**Art. 10º:** Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar convenios con los Colegios Profesionales de Arquitectos, de Ingenieros Civiles, de Técnicos y Maestros Mayores de Obra y de Escribanos y Agrimensores y cámaras empresariales, para la implementación del presente plan. Los mismos deberán contemplar la reducción en los gastos totales que importen a la tarea profesional de las entidades de referencia.

**Art 11º:** Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer y dictar las normas reglamentarias necesarias para la implementación de esta Ordenanza.

**Art 12º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

**SALA DE SESIONES, 20 de mayo de 2.010.-**

**Presidente: Dr. José Manuel Corral**  
**Secretario Legislativo: Dr. Danilo Lionel Armando**

# ORDENANZA N° 11691

## ANEXO I

	<b>Derecho de Edificación</b>	<b>Multa por mejoras reglamentarias</b>	<b>Multa por mejoras antirreglamentarias</b>
<b>GALPONES</b>			
Galpones y depósitos	1.00%	2.00%	8.00%
<b>VIVIENDAS COLECTIVAS</b>			
Unidades habitacionales PB + 1 Piso	1.00%	2.00%	15.00%
Edificio en altura	1.00%	2.00%	40.00%
Cocheras	1.00%	2.00%	8.00%
<b>EDIFICIOS ESPECIALES</b>			
Clínicas, sanatorios, edificios destinados a la salud.	1.00%	2.00%	30.00%
Oficinas y comercios hasta 1500 m2.	1.00%	2.00%	15.00%
Oficinas y comercios desde 1500 m2.	1.00%	2.00%	30.00%
Edificios industriales hasta 1500 m2.	1.00%	2.00%	15.00%
Edificios industriales desde 1500 m2.	1.00%	2.00%	30.00%
<b>VIVIENDAS UNIFAMILIARES*</b>			
Viviendas desde 300 m2.	1.00%	2.00%	5.00%
Viviendas entre 150 y 300 m2.	1.00%	1.50%	2.50%
Viviendas entre 80 a 150 m2.	1.00%	1.00%	1.50%
Viviendas entre 60 a 80 m2.	1.00%	0.50%	1.00%
Viviendas menores a 60 m2.	1.00%	0.00%	0.50%

\* Las superficies semicubiertas se consideran al 50%.

\* Las multas se aplican sobre el monto de obra municipal.