

Tema: Regularización de Construcciones.
Fecha: 09/11/2014.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3316/2014

VISTO:

Las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal;
el Código de Edificación vigente y la Ordenanza N° 2863 (Código de Planeamiento); y

CONSIDERANDO:

Que el crecimiento demográfico como consecuencia del desarrollo económico de nuestra ciudad ha superado toda previsión, con la proliferación de construcciones de toda índole sin la pertinente declaración y presentación de los planos correspondientes;
que a la fecha, las asociaciones profesionales estiman que la superficie de construcción sin declarar en la ciudad de Río Grande supera el 30% del total existente;
que la circunstancia descripta abarca todo tipo de construcciones, sea para vivienda, comercio e industria, lo cual supone una conducta generalizada;
que la magnitud del problema requiere un plan integral para la regularización de construcciones en todo el ejido urbano mediante una política conjunta de regularización;
que la falta de declaración de obras, además de afectar la seguridad de la población ante la falta de control, representa para el erario público una importante merma en el monto a percibir de tasas e impuestos municipales;
que muchas de estas ampliaciones no cuentan con documentación técnica respaldatoria, (Planos aprobados);
que siendo generalizada la irregularidad de construcciones, se hace necesario que el plan de regularización abarque a todas las actividades;
que por esta razón se propone la regularización de estas construcciones a través de una moratoria para la presentación de la respectiva documentación técnica.
que esta moratoria permitirá también una mayor recaudación por derechos de edificación y por pago de impuesto inmobiliario;
que también se generará trabajo a los profesionales Técnicos y Universitarios de nuestra ciudad;
que es intención también de que con esta moratoria se vean beneficiados aquellos sectores de la comunidad más necesitados y vulnerables, que por cuestiones económicas no pudieron contratar un profesional para la presentación de la documentación técnica.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RÍO GRANDE SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Art. 1º) INSTRÚYASE al Ejecutivo Municipal para que toda construcción que no haya cumplimentado lo dispuesto por el Código de Edificación vigente, o que no se encuentre debidamente declarada a la fecha de promulgación de la presente, podrá proceder a su regularización conforme a lo que establecen los siguientes artículos, 2º y 3º de la presente.

Art. 2º) Podrán registrarse en la Dirección de Obras Particulares de este Municipio hasta un año de publicada la presente, todas las construcciones realizadas sin autorización municipal que tengan como destino vivienda particular.

Art. 3º) Las construcciones que tengan destino distinto al establecido en la cláusula anterior podrán registrarse en la Dirección de Obras Particulares de este Municipio hasta seis (6) meses la entrada en vigencia de esta Ordenanza.

Art. 4º) La respectiva presentación de la documentación técnica se realizará por medio de un expediente con todos los requerimientos exigidos hasta la fecha y de acuerdo al Código de edificación vigente.

DERECHOS DE CONSTRUCCION

Art. 5º) Con la previa aprobada se liquidarán los derechos de construcción previstos en la Ordenanza N° 2934/2011, con el valor de obra nueva para aquellas construcciones que no superen los cincuenta metros cuadrados (50.m2) pudiendo tener en este caso una tolerancia de un 5 % en mas.

Art. 6º) Con la previa aprobada se liquidarán los derechos de construcción previstos en la Ordenanza N° 2934/2011, con el valor de obra relevada sin multa para aquellas construcciones que superen los 50.00 m2.

DE LOS PLAZOS

Art. 7º) Vencidos los plazos establecidos en los arts. 2º y 3º se liquidarán los derechos de construcción a valores vigentes al día de la presentación de la previa.

DE LA PUBLICIDAD

Art. 8º) INSTRUYASE al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar campaña de regularización de obras que incluya la publicidad en todos los medios gráficos y radiales con los que contrate pauta publicitaria a los efectos de garantizar el éxito de la moratoria sancionada.

Art. 9º) DEROGUENSE las Ordenanzas N° 3069/2012 y N° 3120/2013.

Art. 10º) Los gastos que demande lo estipulado en la artículo 8º, autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal que afecte la partida presupuestaria.

Art. 11º) PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACION, NUMERACION Y PUBLICACION. REGISTRESE. CUMPLIDO ARCHIVESE.

**APROBADA EN SESION ORDINARIA DEL DIA 09 DE OCTUBRE DE 2014.
Fr/OMV**